



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ VE ŽDÁRU NAD SÁZAVOU

DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL PROPERTIES IN ŽDÁR NAD
SÁZAVOU

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BC. LUCIE ZDRAŽILOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. PAVEL KLIKA

BRNO 2013

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Ústav soudního inženýrství

Akademický rok: 2012/2013

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Lucie Zdražilová

který/která studuje v **magisterském navazujícím studijním programu**

obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí ve Žďáru nad Sázavou

v anglickém jazyce:

Development of the construction of residential properties in Žďár nad Sázavou

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Diplomová práce se bude zabývat historií vývoje výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě města Žďár nad Sázavou. Práce v jednotlivých časových obdobích nastíní, jak se toto území vyvíjelo, měnilo a rozrůstalo. Úkolem studenta je v práci popsat vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí, jejich typy a umístění ve vybrané lokalitě s ohledem na období jejich výstavby. V práci bude také provedena analýza rozvojových možností výstavby ve vybrané lokalitě.

Cíle diplomové práce:

Cílem práce bude zpracovat podrobný přehled o výstavbě rezidenčních nemovitostí ve zvolené lokalitě od samého počátku výstavby dané lokality po současnost.

Seznam odborné literatury:

Kuča, K. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku (I. až VII. díl); Libri 1997 až 2008.
Územní plán města Žďár nad Sázavou, Útvar hlavního architekta města

Vedoucí diplomové práce: Ing. Pavel Klika

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2012/2013.

V Brně, dne 3.10.2012

L.S.

doc. Ing. Robert Kledus, Ph.D.
Ředitel vysokoškolského ústavu

Abstrakt

Hlavním úkolem této diplomové práce je popsat vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v lokalitě Žďár nad Sázavou. V první části práce je popisována historie lokality až po současnost. V druhé části je pak vývoj výstavby rozdělen do několika časových období, které podrobněji popisují rozvoj dané lokality. Část je věnovaná historickému jádru města. Po popisu jednotlivých časových období následuje výčet nejvýznamnějších rezidenčních nemovitostí. V práci je přiložena mapa vývoje urbanistické struktury města s vyznačenými rezidenčními objekty, které jsou v práci řešeny. Poslední kapitola je věnována budoucímu rozvoji výstavby a celkovému zhodnocení lokality.

Abstract

The main task of this thesis is to describe the development of residential properties in Žďár nad Sázavou. In the first part of the thesis describes the history of the location to the present. The second part is the development of construction is divided into several time periods, which describe in detail the development of the locality. Part of it is devoted to the historical city center. After describing the each time periods followed by a list of most residential properties. The work is accompanied by a map of the development of the urbanistic structure of town marked with residential buildings that are being solved. The last chapter is devoted to the future development of construction and overall assessment of the location.

Klíčová slova

rezidenční nemovitost, bytový dům, rodinný dům, vývoj výstavby, bytový soubor, panelový dům

Keywords

residential properties, apartment block, family house, development of construction, residential complex, prefabricated house

Bibliografická citace

ZDRAŽILOVÁ, L. *Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí ve Žďáru nad Sázavou*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2013. 76 s., 24 s. příl. Vedoucí diplomové práce Ing. Pavel Klika.

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne

.....

podpis diplomanta

Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat vedoucímu práce Ing. Pavlu Klikovi za vstřícné jednání a pomoc při zpracování mé diplomové práce.

OBSAH

1	ÚVOD	10
2	DEFINICE POJMŮ	11
2.1	Pozemek	11
2.2	Stavební pozemek	11
2.3	Parcela	11
2.4	Stavba	11
2.5	Nemovistost	11
2.6	Rezidenční nemovitost	12
2.7	Rodinný dům	12
2.8	Bytový dům	12
2.9	Polyfunkční dům	12
3	CHARAKTERISTIKA LOKALITY	13
4	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MĚSTO ŽDÁR A ZÁMEK ŽDÁR	16
4.1	Historie Žďáru nad Sázavou	16
4.1.1	<i>Vývoj od počátku do zrušení kláštera</i>	<i>17</i>
4.1.2	<i>Vývoj po zrušení kláštera až do současnosti</i>	<i>20</i>
4.2	Významná data v historii a vývoj počtu domů	23
5	FUNKČNÍ VYUŽITÍ MĚSTA	26
6	VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ V JEDNOTLIVÝCH OBDOBÍ ..	28
6.1	Vývoj výstavby do roku 1839	28
6.2	Vývoj výstavby mezi lety 1839 – 1918	29
6.3	Vývoj výstavby mezi lety 1918 – 1945	31
6.3.1	<i>Funkcionalismus</i>	<i>34</i>
6.4	Vývoj výstavby mezi lety 1945 – 1971	35
6.5	Vývoj výstavby po roce 1971 do současnosti	39
6.6	Vývoj historického jádra města	45

7	VÝZNAMNÉ REZIDENČNÍ NEMOVISTOSTI	49
7.1	Vila Smeykalových	49
7.2	Dům Františka Víznera.....	51
7.3	Letní prelatura.....	52
7.4	Radnice	54
7.5	Tvrz.....	55
7.6	Měšťanský dům čp. 60 a čp. 61	56
7.7	Měšťanský dům čp. 64 – Hotel Veliš	58
8	BUDOUCÍ VÝVOJ	60
8.1	Lokalita Starý Dvůr, Klafar	61
8.2	Polyfunkční objekt na Smetanové ulici	66
9	ZÁVĚR	68
10	SEZNAM LITERATURY	70
11	SEZNAM OBRÁZKŮ	74
12	SEZNAM PŘÍLOH.....	76
13	PŘÍLOHY	77

1 ÚVOD

Téma diplomové práce „Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí ve Žďáru nad Sázavou“ jsem si vybrala díky blízkému vztahu k tomuto městu. Žďár nad Sázavou je město střední velikosti o počtu cca 23000 obyvatel a nachází se v kraji Vysočina.

Cílem práce bylo zmapovat vývoj rezidenčních nemovitostí a ucelit poznatky o této problematice v dané lokalitě. S ohledem na historické události se tato práce zabývá vývojem a rozvojem rezidenční zástavby a změnami v nich provedených. Obsah je možné rozdělit na čtyři části. První část je věnována popisu lokality a její charakteristice. Druhá část se věnuje historickému vývoji lokality od prvních zmínek po současnost. Ve třetí části jsou pak uvedeny významné rezidenční nemovitosti. Poslední část se věnuje budoucímu rozvoji lokality.

Největší rozmach ve vývoji města nastal v druhé polovině 20. století, kdy došlo k realizaci státního podniku ŽĎAS a tím i k prudkému nárůstu obyvatelstva. Do té doby klidné a málo významné město začalo rozkvétat.

Mnoho historicky cenných budov se nedochovalo v původním stavu, ale i přesto zde můžeme vidět prolínání několika architektonických slohů. Najdeme zde např. gotiku, baroko, klasicismus, secesi a funkcionalismus. Podstatná část bytového fondu ze 70. - 90. let 20. století je poznamenána panelovou výstavbou.

Město, které je známé díky poutnímu kostelu na Zelené hoře zapsaného na seznamu světového dědictví UNESCO, skýtá možnosti kvalitního bydlení ve zdravém životním prostředí, podpořené také rozvojem ploch pro rekreaci a sport, které zkvalitňují životní úroveň obyvatel.

2 DEFINICE POJMŮ

Na začátku práce je dle mého názoru potřeba vysvětlit pár základních pojmů. Jedná se o pozemek, stavební pozemek, parcela, stavba, nemovitost, rezidenční nemovitost, rodinný dům, bytový dům a polyfunkční celek.

2.1 POZEMEK

V katastrálním zákoně č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitosti České republiky, ve znění pozdějších předpisů je pozemek určen takto: „Pozemkem část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků.“ [25]

2.2 STAVEBNÍ POZEMEK

Podle nového stavebního zákona č. 350/2012 Sb, který nabyl účinnost 1. ledna 2013, je stavebním pozemkem „pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem“. [24]

2.3 PARCELA

Podle katastrálního zákona je „parcelou pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem“. [25]

2.4 STAVBA

Stavba je ve stavebním zákoně definována jako: „Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.“ [24]

2.5 NEMOVISTOST

Nemovitost je vymezena v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů. „Nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.“ [28]

2.6 REZIDENČNÍ NEMOVITOST

Český právní řád nemá jasně definovaný pojem rezidenční nemovitost, ale v našem kontextu to budeme chápat jako stavby určené pro bydlení obecně. Jedná se o rodinné domy, bytové domy, vily, polyfunkční objekty apod.

2.7 RODINNÝ DŮM

Rodinným domem podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je stavbou pro bydlení „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“. [26]

2.8 BYTOVÝ DŮM

Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území také definuje bytový dům jako stavbu pro bydlení: „ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena“. [26]

2.9 POLYFUNKČNÍ DŮM

Český statistický úřad v metodických vysvětlivkách definuje polyfunkční dům takto: „Polyfunkční dům je stavba (budova), v níž bydlení zaujímá méně než polovinu podlahové plochy místností a prostorů (počet bytů ani podlaží není určující)“. [27]

Jde tedy o stavbu, kde se kombinují prostory pro bydlení především s komerční činností.

3 CHARAKTERISTIKA LOKALITY

Žďár nad Sázavou leží na pomezí Čech a Moravy, v centrální části Českomoravské vrchoviny a v jižní části Žďárských vrchů. Tato část území patří k nejvlhčím a nejstudenějším částem Českomoravské vrchoviny.

„Město Žďár nad Sázavou je dle zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění základním územně samosprávným celkem s právní subjektivitou a vlastním majetkem. Pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů.“ [7]

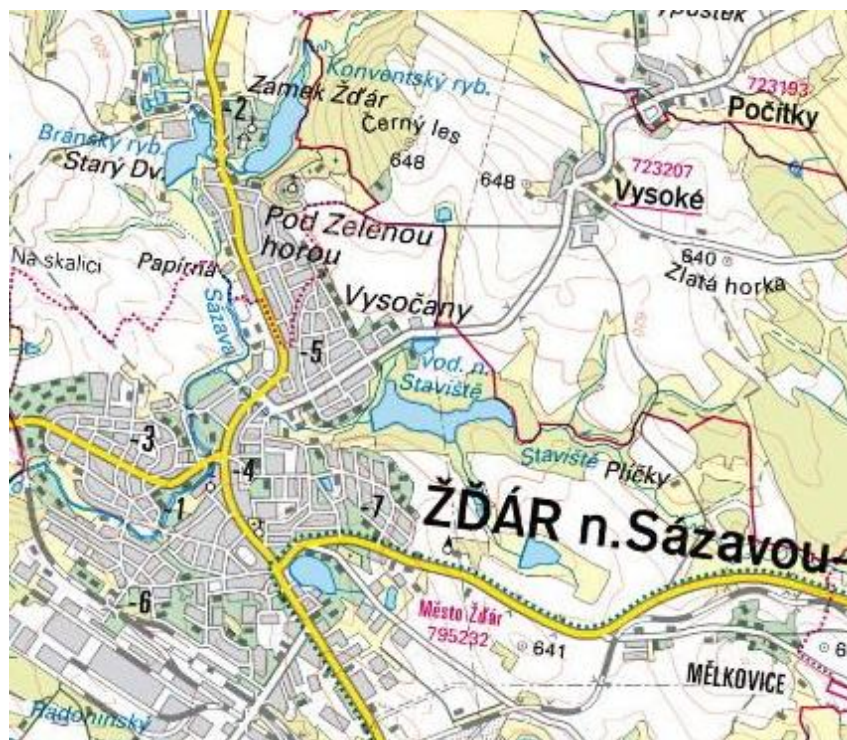
Do roku 2003 byl Žďár okresním městem, ale po reformě veřejné správy je obcí s rozšířenou působností. Je jedním z 5 okresů kraje Vysočina. Kraj Vysočina sousedí na jihozápadě s krajem Jihočeským, na severozápadě se Středočeským krajem, na severovýchodě s Pardubickým a na jihovýchodě s Jihomoravským krajem. Okres Žďár nad Sázavou je třetí největší okres v České republice. Spolu se Středočeským krajem včetně hlavního města Prahy neleží u státních hranic. Mapa krajů je na Obr. č. 1.



Obr. č. 1: Mapa krajů

zdroj: <http://vlast.cz/historicke-zeme-a-kraje/>

Obec Žďár nad Sázavou tvoří 11 městských částí a to Žďár nad Sázavou 1-7, Mělkovice, Radonín, Stržanov a Veselíčko. Dále jsou zde 4 katastrální území Město Žďár, Zámek Žďár, Stržanov a Veselíčko u Žďáru nad Sázavou. Pro potřeby této diplomové práce však budu uvažovat pouze Žďár nad Sázavou 1-7 včetně katastrálního území Zámek Žďár, tedy pouze město Žďár nad Sázavou. Jednotlivé městské části jsou zobrazeny na Obr. č. 2.



Obr. č. 2: Jednotlivé části města

zdroj: <http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParam0=795232&MarQParamCount=1&MarWindowName=nahlizenidokn>

Žďár nad Sázavou 1 – *Staré Město*, Žďár nad Sázavou 2 – *Zámek*, (lidově: *Klášteř*), Žďár nad Sázavou 3 – *Stalingrad*, Žďár nad Sázavou 4 – *U průmyslové školy*, Žďár nad Sázavou 5 – *Vysočany*, Žďár nad Sázavou 6 – *Nádraží – Přednádraží*, Žďár nad Sázavou 7 – *Pod Vodojemem*.

Ve městě se nachází mnoho památek, z nichž nejvýznamnější a pravděpodobně nejznámější je Zelená hora, což je barokně-gotický kostel sv. Jana Nepomuckého, který byl v roce 2004 zapsán do seznamu památek světového kulturního dědictví UNESCO. Je to unikátní dílo slavného českého architekta s italskými předky Jana Blažeje Santiniho-Aichla. Stavba byla zahájena v roce 1719 a kostel byl dokončen a vysvěcen o 2 roky později. Za zmínku stojí kompozice tohoto kostela a tou je pěticípá hvězda a symbol pěti se vyskytuje i dále: „pěticípý půdorys, pět vchodů, pět oltářních výklenků, dvakrát pět kaplí kolem centrálního prostoru, pět hvězd a pět andělů na hlavním oltáři, symbol nejen pěti ran Kristových, ale také pěti písmen v latinském slově „tacui“ (mlčel jsem) a především pěti hvězd ve svatozáři mučedníka sv. Jana Nepomuckého, které se podle legendy objevily ve Vltavě po jeho utonutí.“ [3]

Od roku 2009 má Žďár 15. baziliku minor v České republice a to kostel na Nanebevzetí Panny Marie a sv. Mikuláše. Bazilika minor je čestný titul kostela, který je pod přímou patronací papeže. Papež uděluje tento titul pouze významnějším kostelům. Zpravidla se jedná o věhlasná poutní místa, národní svatyně, historické kostely nebo kostely klášterní, které plnily úkol šíření víry, vzdělanosti a kulturnosti národa. [9]



Obr. č. 3: Poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře

zdroj: <http://www.zdarns.cz/o-meste/zelena-hora.asp>

Další zajímavostí také je, že zde nachází hraniční čára mezi Čechy a Moravou. Tuto hranici střeží český lev a moravská orlice, vyobrazení je na Obr. č. 4.



Obr. č. 4: Český lev a moravská orlice

4 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MĚSTO ŽDÁR A ZÁMEK ŽDÁR

Samotnou obec Žďár nad Sázavou tedy tvoří 2 katastrální území, a to Město Žďár a Zámek Žďár (Obr. č. 5).



Obr. č. 5: Katastrální mapa Žďáru nad Sázavou [1]

4.1 HISTORIE ŽDÁRU NAD SÁZAVOU

Než se budu věnovat historii Žďáru, nejprve objasním význam slova Žďár. Je několik způsobů výkladu tohoto slova. Zde uvádím tu nejpravděpodobnější verzi.

„Jindřich Heimburský ve své kronice tvrdí, že toto jméno je slovanské a značí kraj nově osedlý. Vyskytl se názor, že Žďár povstal ze z-žár a že žár značí v tomto složení tolik, jako požár a z je buď předložka ze anebo předložka s, asimilovaná v z.“ [2]

Forma Žďár tedy vznikla známou přeměnou hlásek zž-žd. Při mýcení lesů k osidlovacím účelům se kvůli úspoře práce používalo vypalování daného místa. Toto místo se pak nenazývalo pasekou nebo mýtem, ale zžárem (Žďár) a toto označení pak přešlo na novou osadu. [2]

Úplné počátky města jsou na rozdíl od jiných měst přesně známy, zásluhu na tom má především mnich žďárského cisterciáckého kláštera Jindřich, zvaný Řezbář, který podrobně zachycoval vývoj osidlování města.

Historie Žďáru do 20. století by se dala rozdělit na 2 etapy, a to od prvních zmínek o založení osady Žďár až do zrušení kláštera. Druhá etapa je od zrušení kláštera až do současnosti.

4.1.1 Vývoj od počátku do zrušení kláštera

První zmínky o osadě Žďár se datují do 12. století. Vzhledem ke svému stáří má toto město velkou a bohatou historii. Leží na pomezí kraje Českomoravské vysočiny u pramenů řeky Sázavy. Tento kraj byl poměrně dlouho neosídlen a to z toho důvodu, že se zde nacházely lesy a četné bažiny, které znemožňovaly průchod a také pro svoji nehostinnost. Byla zde tvrdá a hubená půda. Osídlení se také dlouho vyhýbalo kvůli nedostatku komunikací, které by spojovaly Čechy s Moravou. Jednou z nejdůležitějších stezek v té době, byla tzv. Haberská stezka, která vedla od Kolína k dnešnímu Havlíčkovu Brodu a k Jihlavě. Procházela tudy jiná, poměrně důležitá stezka a to stezka Libická. Tyto stezky byly opatřeny obrannými strážemi, které měly opatrovat dané území, chránit kupce s náklady a udržovat zemské cesty v pořádku. Díky tomu byli strážníci zbaveni povinnosti účasti na válečných výpravách nebo na stavbě zemských hradů. V roce 1251 je založen cisterciácký klášter nedaleko osady Žďár, jeho zakladatelem byl Boček z Obřan. První klášterní stavbou byl prostý dřevěný útulek pro příchozí mnichy, kteří byli převážně německé národnosti a podle kronikáře Jindřicha Heimburského byl v místech, kde kolem roku 1300 byl klášterní dvůr. Vzhledem k tomu, že nebylo možné v té době zvládnout výstavbu nových klášterních objektů rychle, jsou stavěny pouze provizorní dřevěné kostely. I přesto, že už existovala osada Žďár, tak teprve se založením cisterciáckého kláštera začaly vznikat předpoklady pro větší osídlování této oblasti. [2]

Klášter postupně kolonizuje darované území s pomocí obyvatel různé národnosti, kteří přišli z okolí. Jsou zakládány klášterní dvorce podle franckého vzoru. Díky tomuto úsilí vytvořili mniši z krajiny porostlé hlubokým lesem poměrně kvalitní území, které i přes jeho nehostinnost poskytuje určitou obživu. [2]

Původní osada Žďár byla nakonec zbořena a přemístěna do míst, kde její centrum odpovídá současnosti. Městečko bylo založeno na tzv. právu německém, magdeburském, protože většina obyvatel byla německé národnosti. Nová osada se nacházela v místech dnešního náměstí včetně přilehlých ulic. Svá hospodářství obyvatelstvo drželo právem „městečka“ což znamená, že ačkoli majitelem byl klášter, tak obyvatelstvo s tímto

hospodářstvím mohlo poměrně volně nakládat. Díky právu tržnímu se později do městečka stáhla spolu s obchodem i řemeslná výroba. [2]

Tím bylo položeno základní uspořádání městečka. Městečko Žďár mělo odlišný poměr ke klášterní vrchnosti od tehdejších vztahů mezi osadami a tzv. světskou vrchností. Bylo mu svěřeno vykonávání některých klášterních práv i přesto, že to nebylo doloženo a stvrzeno v listinách. Záleželo tedy na momentálním stavu klášterního hospodaření. Během 14. a 15. století docházelo ke značným nepokojům. [4]

Městečko se i přesto rozrůstalo přirozeně a rozšiřovalo se k řece Sázavě. Tam byly postaveny dílny, které ke své činnosti potřebovaly jako pohon vodu, konkrétně šlo o poháněcí sílu pro „hamr“ (kovářská dílna), „kladivo“ a později také vodní kolo. Na tomto místě vznikl Hammermühl (mlýn), který pak dal pojmenování přiléhající ulici. Počet obyvatel byl 500-600 osob. [2]

V urbáři datovaného rokem 1407 se píše „že zde bylo 93 usedlostí s počtem obyvatel 651, jeho střed tvořilo čtyřstranné náměstí s Horní, Dolní a Hammermühlskou ulicí, na níž stál vodní mlýn a hamry. V roce 1483 bylo ve městečku již 104 usedlostí se 728 obyvateli.“ [13]

V roce 1446 opat Jan VIII udělil se souhlasem Jiřího z Poděbrad městečku právo odúmrtí, obyvatelstvo tak mohlo svá zboží a statky svobodně odkazovat, do té doby majetek bezdětných propadal vrchnosti. [14]

Další významnou výsadou bylo právo trhů neboli jarmarků. Což samozřejmě znamenalo rozvoj obchodu, protože se do městečka na jarmark sjížděli kupci z celého okolí. [2]

V roce 1607, konkrétně listinou z 11. června, bylo městečko Žďár povýšeno kardinálem Františkem z Dietrichštejna na město a byl mu udělen nový znak a právo pečetit červeným voskem. Tento znak hlásal závislost nového města na olomouckém biskupství a na rodu kardinála Dietrichštejna. [4]

Na přelomu 17. a 18. století máme již dostatek údajů, které mohou poskytnout dostatečný obrázek o městě, které bylo hrazené a mimo náměstí mělo tři ulice: jižní Horní, severní Dolní a na západ směřující Veselskou. Vedení těchto ulic v podstatě zůstalo do dnešní doby a stejně tak i jejich názvy.

Roku 1704 potvrdil císař Leopold I. městu Žďáru jeho výsady a rozšířil městský znak o pole se znaky kláštera a opata (Obr. č. 6). Tento rozšířený znak používá město dodnes. [6]



Obr. č. 6: Znak města Žďáru nad Sázavou [3]

„Roku 1750 bylo zaznamenáno ve Žďáře celkem 191 domů, z nich 56 ve městě, 112 v ulicích a 23 chalup.“ [15]

Žďárský klášter byl zrušen dvakrát. První zrušení přišlo v roce 1614, kdy se klášter připojil k olomouckému biskupství a kardinál František z Dietrichštejna měl v úmyslu připojení Žďáru ke svému panství. Členové kláštera však byli proti a stavěli se na odpor. Kardinál požadoval převedení řeholníků a mniši měli opustit klášter. Cisterciánský řád byl donucen zřít se práva na žďárský klášter a uzavřeli spolu se zástupcem kardinála dohodu. Po odchodu mnichů klášter poprvé zanikl. Kardinál měl však stále zájem o žďárský statek a tak koupil chropyňský statek s úmyslem, že ho vymění s olomouckým biskupstvím a na žďárském statku si zřídil vlastní rodový statek. Olomoucké biskupství na tuto výměnu přistoupilo, protože chropyňský statek vydělával více a byl blíže sousednímu kroměřížskému stolnímu statku. Takto se stal žďárský statek rodinným majetkem rodu Dietrichštejnů. V klášteře pak nastaly změny.

Prelatura (dům opata) byla přestavěna na zámek majitele panství a ozdobena rodovým erbem Dietrichštejnů. Došlo také ke změně názvu, označení klášter Žďár zanikl a nový název byl Zámek Žďár. [2]

Druhé a definitivní zrušení proběhlo roku 1784 v rámci Josefovských reforem, kdy po rozsáhlém požáru nebyla vůle znovu vše opravit.

4.1.2 Vývoj po zrušení kláštera až do současnosti

Město Žďár se po zrušení kláštera spravovalo samostatně, bylo to tzv. municipální město, které vykonávalo na svém území veškeré politické, soudní a hospodářské právní úkony. V čele stál purkmistr a tři radní. Pět zvolených občanů zastávalo pozice policejních dozorců. [4]

Na Obr. č. 7 je vyobrazen Zámek Žďár v roce 1800. V pozadí je také Zelená hora.



Obr. č. 7: Zámek Žďár, 1800 [5]

V první polovině 19. století vnitřní město zahrnovalo 350 domů s 2962 obyvateli. Dlážděné bylo pouze náměstí. Patrovou nástavbu měli pouze významnější měšťané. Sousední Zámek Žďár měl tehdy 55 domů s 697 obyvateli a udržoval si význam jako správní sídlo. Dominantami města byly Steinhüblův morový sloup (Obr. č. 8), budova Staré radnice (Obr. č. 9), měšťanského pivovaru a farní kostel sv. Prokopa. [4]



Obr. č. 8: Západní strana náměstí, kolem roku 1880 [5]



Obr. č. 9: Budova Staré radnice [5]

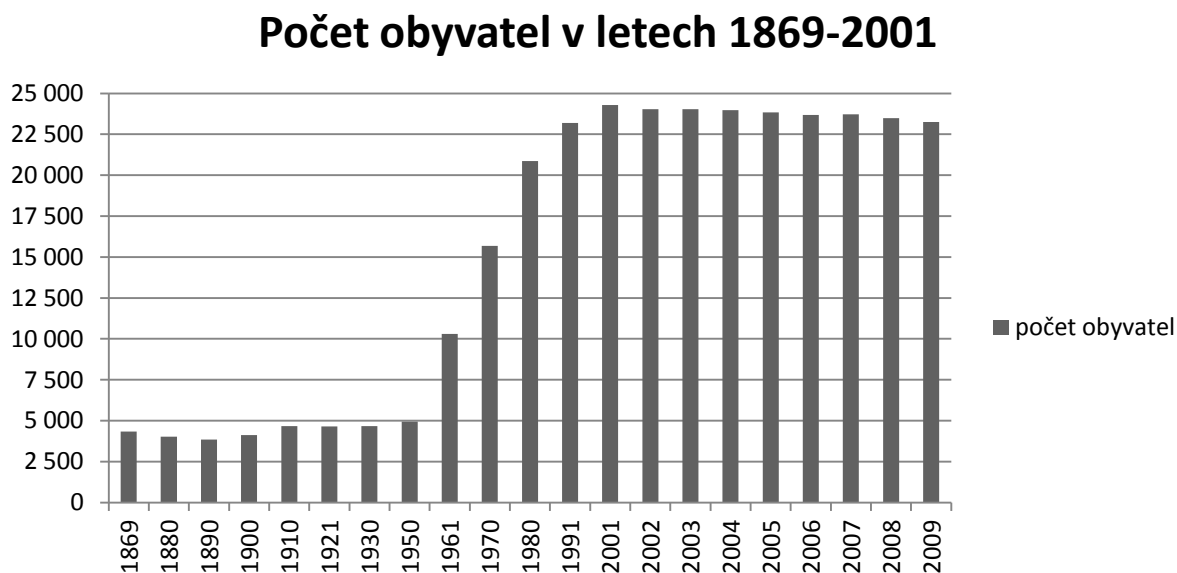
Vzhledem k tomu, že středem Žďáru procházeli 3 důležité komunikace, nacházely se zde 3 městské brány. Brána na horním konci náměstí nesla název Horní a vedla mezi domy čp. 76 a 135, jejíž pilíře byly odstraněny až v 70. letech 19. století. Na dolním konci náměstí byla další brána, Dolní. Tato brána vedla mezi domy čp. 253 a 156, kde byly ještě v polovině 20. století patrné původní pilíře, ve kterých byly zasazeny železné sloupy pro upevnění vrat, která se na noc zamykala. Třetí brána se předpokládá při vjezdu do Veselské ulice mezi Süssovým hostincem a Zábršovým domem, tedy mezi čp. 75 a 159. Tyto brány jsou také zaznačeny v indikační skice z roku 1835 (viz Příloha 1). [14]

Po celé 19. století šlo o druhořadé město, protože jím nevedla žádná „tzv. hlavní poštovní silnice ve vlastním slova smyslu, takže v roce 1840 nejbližší poštovní úřady byly ve Velké Bíteši, Velkém Meziříčí, Řehořově a v Jihlavě, respektive v Havlíčkově Brodě. Ve městě Žďáru byla od roku 1839 jen listovní sběrna, což bylo v první polovině 19. století známkou, že se dosáhlo značného pokroku.“ [10]

Po konci druhé světové války nastaly ve městě dramatické změny. Koncem roku 1947 se v souvislosti s předpokládaným novým administrativním uspořádáním státu (1. ledna 1949) rozhodlo o přemístění sídla okresu z Nového Města na Moravě do Žďáru. Také se připravovalo sloučení Města a Zámku Žďár. K této události došlo 26. července 1949. Nově tak vznikl název Žďár nad Sázavou, který byl ministerstvem vnitra potvrzen 12. dubna 1950. [14]

Počet obyvatel rostl poměrně pomalu, a to až zhruba do roku 1950. Vzhledem k tomu, že počet obyvatel byl stále pod hranicí 5000, město se rozrůstalo přirozeně. Větší nárůst však

nastal mezi lety 1950-1961, kdy počet obyvatel vzrostl dvojnásobně. Bylo to způsobeno především rozvojem strojírenského průmyslu a založením podniku žďárských strojíren a sléváren – ŽĐAS. Jak můžeme vidět v Grafu č. 1, počet obyvatel nadále prudce rostl až do 90. let, pak se vývoj stabilizoval a počet obyvatel kolísal kolem 22500 až 25000. Tento trend pokračuje až do současnosti. [8]



Graf č. 1: Historický vývoj počtu obyvatel mezi lety 1869-2009; vlastní úprava [12]

Po roce 1950 nastal boom ve výstavbě města. Začaly vznikat obytné bloky na sídlištích, došlo k přestavbě náměstí, zvětšila se kapacita zásobárny vody apod. V posledních 40 letech město tedy zaznamenalo prudký růst. Při bližším pohledu na okolní města například na Bystřici nad Pernštejnem, Nové Město na Moravě nebo Velké Meziříčí je jasně viditelný fakt rozvoje města díky závodu Žďas. Do dnešní doby tato okolní města zaostávají v počtu obyvatel za Žďárem.

V roce 2007 si Žďár nad Sázavou připomněl 400 let od svého povýšení na město a oslavu doprovázel bohatý kulturní program.

4.2 VÝZNAMNÁ DATA V HISTORII A VÝVOJ POČTU DOMŮ

V této kapitole jsou v tabulce uvedeny významná data z historie Žďáru, Tabulka č. 1 [18] a také vývoj počtu domů, v Tabulce č. 2 [22].

Významná data	
okolo 13. stol.	založení osady Žďár
1521-1560	zcela přestavěn kostel sv. Prokopa
1607	povýšení Žďáru na město
1705	opatem kláštera je V. Vejmluva
1719 – 1722	postaven kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře
1784	zrušení kláštera
1839	začátek fungování poštovní sběrnice ve městě
1876	postavena jednopatrová budova školy (Hynek Mink)
1894	založen Zalesňovací a okrašlovací spolek
1897	rozšířena budova školy, zvýšeno o patro (František Fiala z Hlinska), 1914 další rozšíření směrem k divadlu, 1933 – přístavba zadní části a dostavba patra
1901	postaven Národní dům (dnes Divadlo)
1904	postavena vila továrníka J. Smeykala
1909	otevřena Lnářská škola
1905	dostavena trať Tišnov – Německý Brod (dnes Havlíčkův)
1909	zřízena první elektrárna v okrese, která dodávala elektřinu do města až do roku 1920
1911	založeno Družstvo pro stavbu rodinných domků (činnost ukončena 1941)

Významná data	
1930	živelná pohroma, bylo zničeno 70 % lesů při sněhové vichřici
1931	postaven nový ŽB most přes řeku Sázavou
1933	postavena Sokolovna
1935	přivedena voda do domů z městských kašen
1939	postavena budova Občanské záložny
1941	dostavena budova soukromé jazykové školy
1948	zahájena výstavba Žďárských sléváren a strojíren
1949	1. 1. 1949 město Žďár na Moravě sídlem nového okresu, vznikl nový politický okres se sídlem ve Městě Žďáře
1949-50	výstavba kolonie „Dagmarky“ (32 rodinných domků)
1950-65	výstavba sídliště Žďár nad Sázavou III.
1953-1972	mezi vlastním městem a bývalým klášterem vzniká obytný útvar Vysočany (Žďár nad Sázavou II.)
1962-1971	vybudováno sídliště U Průmyslovky
1971	zahájena výstavba sídliště u nádraží ZR
1999-2000	zahájena výstavba sídliště Klafar I.
Současnost	Výstavba Klafaru II., III. ve východní části města na místě původní osady Žďáru

Tabulka č. 1: Významná data v historii

Vývoj počtu domů		
1407	93 usedlých obyvatel	
1462	97 usedlých obyvatel	
1483	104 usedlých obyvatel	
1674	148 usedlých obyvatel	34 měšťanských domů
1750	191 domů z toho 56 ve městě	112 na předměstí a 23 chalup
1834	Město Žďár 355 domů	Zámek Žďár 55 domů
1869	Město Žďár 355 domů	Zámek Žďár 70 domů
1900	Město Žďár 372 domů	Zámek Žďár 65 domů
1950	Město Žďár 674 domů	Zámek Žďár 130 domů
1970	Město Žďár 1191 domů	Zámek Žďár 178 domů
1991	Město Žďár 1486 domů	Zámek Žďár 283 domů

Tabulka č. 2: Vývoj počtu domů

5 FUNKČNÍ VYUŽITÍ MĚSTA

Prostorové uspořádání města je důležité z hlediska toho, jak je dané město uspořádáno, jaké plochy v něm můžeme najít a k čemu jsou využívány. Studium vnitřní struktury města patří mezi priority současné geografie města.

Příloha A k obecně závazné vyhlášce č. 1/2003/RÚP [17] popisuje funkční využití města. Jde o funkční využití ploch v současně zastavěném a zastavitelném území a v nezastavěném území. Vymezuje urbanistické využití ploch, čili účel využití. Největší část zastavěného území náleží plochám určeným k bydlení, značí se písmenem (B). Dále to jsou plochy pro smíšenou funkci centra (C), plochy pro výrobní aktivity (V), plochy pro občanskou vybavenost (O), plochy pro sport a rekreaci R, plochy pro komerční aktivity K, plochy pro speciální vybavenost (S), plochy pro individuální rekreaci (I), plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství (Z) a vodní plochy a toky (N).

Plochy pro bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením. Máme 4 funkční typy: individuální bydlení v nízkopodlažních objektech, hromadné bydlení v bytových domech-sídlisť, předměstské (venkovské) bydlení v nízkopodlažních objektech a smíšenou zónu bydlení.

Plochy pro smíšenou funkci centra je centrální území se širokým spektrem činností a využití. Nacházejí se zde důležitá zařízení (např. zdravotnická, kulturní, atd.)

Plochy pro výrobní aktivity. Toto území je určeno především pro výrobu, je koncipováno do uzavřených areálů s minimálním kontaktem s obyvatelstvem. Převážně se nacházejí na okrajích města. Ve Žďáře se nachází jižní a severní výrobní zóna. Do jižní zóny řadíme např. výrobní podnik ŽĐAS, do severní zóny pak např. firmu Tokoz (zámky a kování).

Plochy pro občanskou vybavenost. Do této plochy řadíme činnosti, děje, zařízení a služby poskytované obyvatelstvu. Jedná se zejména o služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče, které probíhají v uzavřených areálech. Nejvyšší koncentrace je v centru města.

Plochy pro sport a rekreaci, jsou plochy určené pro činnosti spojené s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb obyvatelstva. Můžeme sem zařadit hřiště, koupaliště, stadiony, cyklistické stezky, dále jsou to příslušenství k těmto zařízením, jako jsou stravovací

a ubytovací služby. I přesto, že se ve Žďáře nachází poměrně mnoho ploch pro sport, jsou stále nedostačující vzhledem k počtu obyvatel. Územní plán počítá s rozšířením těchto ploch.

Plochy pro komerční aktivity. Na tomto území se mohou realizovat podnikatelské subjekty, jedná se o poskytování služeb obyvatelstvu v otevřených areálech. Řadíme sem velkoobchody, nákupní centra a s nimi spojené doplňkové služby.

Plochy pro speciální vybavenost což znamená např. výstavní plochy, zoologické zahrady, plochy pro hasiče, policii apod.

Plochy pro individuální rekreaci jsou plochy pro zahrádky, zahrádkářské a chatové osady.

Plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství. Tato prostranství jsou přístupná pro kohokoliv, nikdo z nich nesmí být vyloučen. Je to také plocha určena pro uložení inženýrských sítí, včetně nezbytné technické vybavenosti. Dále parky, zeleň hřbitovů a veřejná zeleň.

Vodní plochy a toky zahrnují plochy vod s estetickým významem.

6 VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ V JEDNOTLIVÝCH OBDOBÍ

„Obytné území vlastního Žďáru nad Sázavou (městské části 1-7) je z 95,1 % tvořeno novou bytovou výstavbou v sídlištích a novými rodinnými domky, postavenými v posledních šedesáti letech (9 418 bytů), 3,6% bytového fondu bylo postaveno v meziválečném období (266 bytů), pouze 1,3 % bytového fondu tvoří obytné objekty starší 90 let, soustředěné pouze v historických částech města (jádro, zámek). Na území města je neobydleno 144 domů s byty (2 % bytového fondu).“ [16]

6.1 VÝVOJ VÝSTAVBY DO ROKU 1839

Na počátku 13. století prospektoři založili hornickou osadu. Nově vzniklá osada měla statut tržního městečka a velikostí odpovídala dnešnímu prostoru náměstí a přilehlých ulic.

Na začátku 15. století se popisuje velikost městečka jako čtyřhranné náměstí, které tvořilo střed města a protínaly ho ulice Dolní, Horní a Hammermülská a dohromady tam bylo 93 usedlých obyvatel. Veškerý obchodní ruch probíhal na náměstí, kde byly umístěny obchody. [2]

Husitská revoluce, která proběhla v 15. století, silně ovlivnila vývoj městečka v 15. ale i v 16. století. Obyvatelstvo si uvědomovalo svoji národnost a postupně se mění poměr mezi německým a českým obyvatelstvem. Už v druhé polovině 15. století je většina městečka české národnosti. [2]

Ke konci 16. stol. začíná městečko procházet proměnami ve své architektuře. Proniká do něho příliv renesančního slohu. Před koncem prvního desetiletí 17. století byl učiněn pokus o vytvoření nového města, který byl spojen s rekonstrukcí klášterního areálu na dietrichštejnskou rezidenci. Tento krok umožnil další přísun nejen nových životních, ale i stavebních stylů. V roce 1706 přichází do města již zmíněný stavitel Jan Blažej Santini-Aichl a s ním přichází do města i barokní sloh s gotickými prvky. [23]

V roce 1714 silná povodeň strhla velkou část sídliště Pod skalou a tím zapříčinila jeho zánik.

Další rozvoj města je doprovázen četnými požáry, jeden z největších vznikl 5. prosince 1766, tehdy zničil 10 domů na náměstí i s hospodářským příslušenstvím. Během dalších 13 let propukl požár ještě dvakrát. Důsledkem těchto požárů bylo, že ve městě

se nezachovala mimo kostela prakticky žádná stavba středověkého rázu a všechny obytné domy jsou stavby postavené nebo přestavěné až v 18. století a později. [15]

Zhruba v polovině 17. století se hodnoty domů výrazně lišily. Domy, které byly ve městě (Dolní a Horní náměstí) měly průměrnou cenu okolo 200-300 zl. v předměstích (Horní, Dolní a Veselská ulice) měly domy cenu o poznání menší, nepřesahovala cenu 100 zl. Je to dáno především tím, že domy ve městě byly usedlosti, které měly velké pozemky a na předměstí šlo o mnohem menší domy na menších parcelách. [15]

Po zrušení kláštera v roce 1784 došlo k začlenění žďárského velkostatku k moravskému náboženskému fondu a v místě kláštera byl vytvořen úřad pro záležitosti politické, soudní a hospodářské panství. Tento úřad byl umístěn do prostoru prelatury, která byla upravena na zámek s byty pro úřednictvo, faráře, učitele a pro školu. [10]

6.2 VÝVOJ VÝSTAVBY MEZI LETY 1839 – 1918

Ze začátku tohoto období došlo ke zkvalitnění ulic Veselské, Horní i Dolní. Byla navezena hlína a upraven strmý kopec mezi ulicí Horní a Dolní. Rok 1848 byl revolučním rokem, nejen že bylo zrušeno nevolnictví, ale začala se u nás projevovat myšlenka národního uvědomění. Došlo také ke změně ve vedení státní správy. Stará stavba státní správy vrchnosti, která měla představovat nejbližší státní moc, byla zrušena a místo toho byla založena organizace pod označením obecní zastupitelstvo, které bylo voleno těmi, kteří měli v obci pozemkový majetek a platili daně (měšťani a sedláci). Obecní zastupitelstvo mělo na starosti správu obce, pečovalo o obecní jmění, stavbu cest, vodovody a jiné aktivity, které se obce dotýkaly. [10]

Město bylo ve svém vývoji opět ovlivňováno mnohými kalamitami, především požáry. Město zůstávalo stále zaostalé oproti ostatním městům. Vyhýbalo se mu jak spojení s okolím tak i větší podniky, které by zajistily rozvoj. V roce 1890 byly ve městě Žďáře a Zámku tyto podniky: 2 obuvnické provozovny, 2 pivovary, 2 lihovary, 5 válcových mlýnů, továrna na zápalky, 2 škrobárny, továrna na sirup a parní pila. [10]

Při zaměření na celkovou výstavbu ve městě zjistíme, že rozvoj byl minimální. Celkově se dá o této etapě říci, že město procházelo stagnujícím obdobím. Tento trend přetrval až do konce 19. století. Zlom nastal v roce 1897, kdy byla ve městě postavena první železniční stanice. Díky železnici byl umožněn dovoz surovin pro výrobu, spotřebitelských výrobků, zvýšil se i vývoz výrobků. Ke změně a růstu stavebního ruchu došlo po roce 1890,

kdy za 10 let vzrostl počet domů o více než 30. Zajímavostí je, že i přesto byl Žďár jedním z prvních městeček na Moravě, ve kterém došlo k elektrifikaci. Osvětlení se rozsvítilo v roce 1910. Naopak v Zámku došlo k rozsvícení až v roce 1919. [10]

Z toho období pochází např. měšťanský dům č. p. 431 (Obr. č. 10), který se nachází na dnešní Nádražní ulici. Tento dům pochází z roku 1912, tedy v době kdy byla budována komunikace k nově vznikajícímu nádraží. Architektem je známý stavitel Josef Křelina. Zajímavostí je, že se fasáda dochovala v původním secesním stylu. [18]



Obr. č. 10: Měšťanský dům č. p. 431 [18]

Dalším zástupcem tohoto období je Smeykalova vila (Obr. č. 11), kterou si roku 1904 nechává postavit obchodník Josef Smeykal se svojí ženou Barborou. Podrobněji o vile je v kapitole 7.



Obr. č. 11: Smeykalova vila [19]

Mezi nejvýznamnější zástupce tohoto období patří „Houfův statek“ (Obr. č. 12), který pochází z roku 1913. Autorem této stavby je opět architekt Josef Křelina. Stavba je situována mezi dnešním Zámkem a Žďárem. Jako jedna z mála se dochovala v původním stavu. Statek tvoří obytná budova a hospodářské objekty. Jako stavební materiál byly použity cihly a kámen. Obytná budova je jednopodlažní, podsklepená s polovalbovou střechou obdélníkového půdorysu. Zřetelné jsou také prvky secese. [18]



Obr. č. 12: Houfův statek [18]

6.3 VÝVOJ VÝSTAVBY MEZI LETY 1918 – 1945

Počátek tohoto období byl poznamenán koncem první světové války, který se projevoval nedostatkem potravin a nárůstem cen zboží. U některých potravin byla cena dvojnásobná. Došlo také k útlumu veškerého dění ve městě. K obnově docházelo až po roce 1920. [10]

Období první republiky přineslo změny k lepšímu. Náměstí a hlavní ulice dostaly nový povrch, byly vydlážděny. Velký podíl na obnově stavebního ruchu mělo Družstvo pro stavbu rodinných domků. Díky jeho iniciativě a stavbě domků tak vznikaly i nové ulice. [10]

V tomto období proběhla i druhá světová válka a opět byl nedostatek potravin. Byl zaveden lístkový systém na potraviny, obyvatelstvo žilo ve strachu. Vznikalo zde mnoho partyzánských oddílů, které se snažily bojovat s německou nadvládou. Při jedné z posledních potyček mezi nacisty a partyzány došlo k velkému poškození města. Vyhořelo 33 domů, včetně tvrze. [10]

I přes omezení, která války přinesly, vznikalo mnoho veřejných staveb, např. v roce 1928 byl postaven Lidový dům, v roce 1933 byla postavena sokolovna, Občanská záložna vznikla v roce 1939. [10]

Do toho období, konkrétně do roku 1929 můžeme zařadit 2 obytné domy, které na sobě měly sgrafity akademického malíře Karla Němce. Jedná se o domy s číslem popisným 542 a 543. Na domě čp. 542 je vyobrazen výjev ze středověkého života s milostnou tematikou, na domě s čp. 543 je to postava sv. Jiřího bojujícího s drakem a sv. Václav. [10]

Ukázky těchto domů jsou na Obr. č. 13 a 14. Dalším zástupcem tohoto období je Tomanova vila, které byla postavena v roce 1931. Viz Obr. č. 15.



Obr. č. 13: Dům se sgrafity čp. 542, zdroj: vlastní sbírka



Obr. č. 14: Pohled na dům s č. p. 543, vlastní sbírka



Obr. č. 15: Tomanova vila, zdroj: vlastní sbírka

Až do počátku 20. století si město ponechalo svoji historickou tvář, ale postupně dochází k očišťování historického jádra. Historicky významné bloky jsou bourány a připravovány pro novou výstavbu domů.

6.3.1 Funkcionalismus

Pokud bychom chtěli vystihnout princip funkcionalismu jednou větou, zněla by takto: „Forma následuje funkci.“ Autorem je architekt Louis Sullivan. Tento sloh převládal od konce 20. let do konce 70. let 20. století. Hlavním rysem je geometrická pravidelnost až strohost, která nahradila přeplácانost a okázalost. Opakují se jednoduché tvary a světlé prostory. [34]

Zástupcem toho slohu je stavba z roku 1934 (Obr. č. 16). Jedná se o rodinný dům vilového charakteru s jednou bytovou jednotkou. Terasa z finančních důvodů byla vybudována až o 30 let později. Autoři se snažili narušit doposud používaný řád a částečně odstranili přesné hranaté linie a nahradili je zaobleným tvarem. [18]



Obr. č. 16: Dům z roku 1934 [18]

Dalším zástupcem období je objekt, který byl postaven pro účely jazykové školy včetně samostané bytové jednotky (Obr. č. 17). Dům vznikl v letech 1941-1942. Jsou na něm patrné jasné prvky funkcionalismu jako strohost a účelovost a žádná okázalost. Dům je kompletně podsklepen a suterén obsahuje bytové a skladovací prostory. [18]



Obr. č. 17: Jazyková škola [18]

6.4 VÝVOJ VÝSTAVBY MEZI LETY 1945 – 1971

V roce 1948 měl bytový fond 2341 bytů, z toho přímo v centru města 1043 bytů. Vzhledem k tomu, že zhruba 1000 bytů bylo postaveno před rokem 1900, byl bytový fond v relativně špatném stavu. Měl špatné sociální vybavení a byl hygienicky závadný. Byty byly převážně z kamene, z nepálených cihel a dřeva. [11]

V padesátých letech byl vypracován Územní směrný plán města a potvrzen odborem pro výstavbu rady Krajského národního výboru v Jihlavě dne 4. 10. 1957. V potvrzení je ještě uvedeno: „Zachovávat při rozvoji města v maximální míře celistvost, stavebně kulturní i umělecké hodnoty historického jádra v části Žďáru n./S. I. na levém břehu toku Sázavy, které zůstává hospodářským a kulturním centrem městského organismu i ve Žďáru n./S. a vytvářet technickoorganizační předpoklady účinné rekonstrukce historických objektů a jejich souborů v části Žďár I. a II. Novou bytovou, občanskou, kulturní a účelovou výstavbu mimo obvod historického města dosahovat podle schváleného plánu ekonomické výšky i hustoty zastavění, odpovídající potřebě města.“ [20]

Z tohoto plánu vyplývá, že se nadále stavělo na nezastavěných plochách. Nastává největší rozvoj města. V roce 1948 byla schválena výstavba nového slévárensko-strojírenského závodu ŽĐAS. Vláda vybrala lokalitu hned z několika důvodů. Především chtěla pomoci stále zaostalému a chudému kraji, viděla možnost získání mnoha pracovních sil z okolních vesnic a možnost dostatečné výstavby bytů pro zaměstnance závodu. Díky rychlému růstu tohoto podniku rostlo i samotné město. [10]

Po vybudování ŽĎASu bylo tedy nutné ubytovat zaměstnance, a proto se začala realizovat masová výstavba sídlišť. Prvním sídlištěm byl Stalingrad (Žďár nad Sázavou 3). Bylo budováno v letech 1950-1965 (Obr. č. 18). Je to ukázka typického funkcionalistického řešení, které bylo v té době obvyklé. Bylo v něm 2050 bytových jednotek s příslušným vybavením. Stalingrad byl vytvořen jako neorganický satelit města. [10]



Obr. č. 18: Výstavba sídliště Stalingrad [5]

Směrný plán z roku 1957 z Jihlavy byl nahrazen směrným plánem, který vytvořil Státní projektový úřad ústav Stavoprojekt Brno. Podle tohoto plánu byl Stalingrad z části zrušen jako samostatný satelit tím, že došlo k zastavění údolí na pravém břehu Sázavy. Účelem bylo především prostorové sjednocení se Starým městem.

S rozvojem města, začaly vznikat problémy s nedostatečným počtem a kapacitami ve školství, obchodu a zdravotnictví. Začala se proto budovat Střední průmyslová škola strojnická, 2. základní škola, strojní učiliště, zvětšuje se kapacita zdravotního střediska. [11]

Po dokončení Stalingradu se ihned začalo budovat další sídliště „U průmyslové školy“, které patří do městské části Žďár nad Sázavou 4. Realizace probíhala v letech 1962-1971. Tato městská část se nachází v těsné blízkosti jádra města. Při navrhování tohoto sídliště se opět vycházelo ze směrného plánu. Když bylo postaveno 9 bytových bloků, město vzneslo velký počet námitek na koncepci výstavby a musela být vypracována nová studie pro výstavbu, podle které se pak pokračovalo ve stavbě. Celé sídliště je dimenzováno pro celkový

počet 4500 obyvatel a celkový počet bytů je 1174. Obytné domy mají buď 5, nebo 8 podlaží viz Obr. č. 19 a 20. [10]

Sídliště má veškerou technickou i občanskou vybavenost. V centrální části je umístěna škola, která je propojena s celým sídlištěm pomocí pěších cest. Při navrhování tohoto sídliště hrála důležitou roli i zeleň, které je na území sídliště věnovaný velký prostor. [10]



Obr. č. 19: Bytový dům, 8 podlaží; zdroj: vlastní sbírka



Obr. č. 20: Bytový dům, 5 podlaží; zdroj: vlastní sbírka

V roce 1950 byla zahájena výstavba kolonie 32 domků, tzv. Dagmarek (Obr. č. 21 a 22). I tato výstavba souvisela s výstavbou podniku ŽĐAS. Kolonie je rozdělena na pět částí, nechybí ani plocha pro náměstíčko a prostor pro rekreaci. Základním rysem těchto domků je, že jsou umístěny doprostřed pozemku a kolem dokola je obklopován zahradou, dalším znakem je jejich podoba. Jsou vyrobeny z montovaných dílů, které jsou posazeny na podezdívce z kamene. Tloušťka dílů je 143 mm a jednalo se o dovoz z Rakouska. Domky jsou z celé části podsklepeny a vnitřní dispozice je rozdělena na čtyři obytné místnosti. Tento druh bydlení měl vyřešit poválečnou situaci s nedostatkem bydlení a představovalo velmi účelné a levné bydlení. [18]



Obr. č. 21: Kolonie typových domků Dagmarek koncem 50. let 20. století [5]



Obr. č. 22: Domek typu Dagmarek v současnosti [18]

Stav bytové výstavby v roce 1951 byl následující: 32 domků typu „Danmark“ nebo také „Dagmarky“ bylo již postaveno a předáno k užívání. U nájemních bloků na sídlišti Stalingrad typu T 12 po 18 bytech byl dokončen pouze blok 1-2, blok 3-4 byl rozestavěné fázi a blok 5-9 měl zatím podobu projektu. Svobodárna typu T 20 po 36 garsoniérách byla z větší části již vyprojektovaná a ve fázi stavby. Do roku 1953 bylo vystavěno na Stalingradě 23 obytných bloků. Ke konci tohoto roku měl podnikový bytový fond 62 obytných budov. Jednalo se o 18 bloků typu T 12 s 324 byty, 7 bloků typu T 20 s 252 byty, 32 domků Dagmarek s 32 byty a 5 dřevěných ubikací pro 80 osob. [43]

V roce 1953 započala bytová výstavba v lokalitě Vysočany, která pokračuje v podstatě až dodnes. Jedná se tu o individuální typ výstavby od volně stojících domků, dvojdomků až po řadové patrové domky. Najdeme zde objekty čtyřbytových domů a čtyřpodlažní bodové bytové domy. Do konce roku 1987 zde bylo postaveno na 709 bytů. [10]

Po roce 1960 byla další bytová výstavba omezována z důvodu, že se jednalo o tzv. sídlo nestřediskové – ostatního významu. [11]

„V Československu se podkladem pro oficiální politiku koncepce střediskové soustavy osídlení stávají studie z let 1960–1968. Tehdy probíhal, za účelem racionalizace dalšího rozvoje osídlení, komplexní výzkum sídelní struktury. Cílem bylo zajistit na celém území, za pomoci omezených investičních prostředků, přijatelnou dostupnost občanské vybavenosti a obecně vyrovnané podmínky pro život (v tomto smyslu jistě ušlechtilé – odstranění rozdílů mezi městem a vesnicí). V platnost vešla středisková soustava osídlení usnesením vlády ČSR ze dne 24. listopadu 1971 č. 283 „k návrhům dlouhodobého vývoje osídlení v České socialistické republice“, kde došlo k rozlišení sídel na střediska osídlení obvodního významu (SOOV), střediska osídlení místního významu (SOMV), nestředisková sídla trvalého významu (NSTV) a nestředisková sídla ostatní (NSO).“ [21]

„Střediskové obce byly cílem investic, tvořily ohniska rozvoje a poskytovaly občanskou vybavenost pro své spádové území. Středisková soustava osídlení, někdy mylně označována jako komunistický vynález, byla pro své některé vady zrušena po roce 1990.“ [21]

6.5 VÝVOJ VÝSTAVBY PO ROCE 1971 DO SOUČASNOSTI

Ihned po dokončení výstavby sídliště „U průmyslové školy“ v roce 1971 následovala výstavba dalšího sídliště označovaného názvem „Přednádraží“ nebo „U nádraží“.

Jak označení naznačuje, jedná se o prostor mezi městským centrem a současným nádražím. Také mu byla věnována patřičná pozornost, neboť mělo odrážet městský obraz. Nádražní třída byla koncipována tak, aby měla reprezentativní vzhled. Třída dělí sídliště na 2 části. Objevují se zde čtyřpodlažní, pětipodlažní, osmipodlažní a jedenácti podlažní panelové domy včetně řadových rodinných domů. Vše je navrženo a uspořádáno tak, aby se podtrhl význam Nádražní třídy. Charakteristickým rysem tohoto sídliště je i to, jak jednotlivé bytové komplexy tvoří prostorově výrazné skupiny. Kapacita sídliště je 1600 bytů s úplnou technickou vybaveností. [10]

Ukázka jedenácti podlažního panelového domu je na Obr. č. 23 a řadová zástavba rodinných domů na Obr. č. 24.



Obr. č. 23: Jedenácti podlažní panelový dům; zdroj: vlastní sbírka



Obr. č. 24: Řadové domy; zdroj: vlastní sbírka

V roce 1970 byla velká poptávka po dalším individuálním bydlení, což si vyžádalo výstavbu dalšího sídliště. Toto sídliště nese označení „Pod vodojemem“ a je v těsné blízkosti sídliště „U průmyslové školy“. Sídlíště má charakter nízkopodlažní zástavby. Automobilový provoz je radikálně oddělen od pěších cest a je řešen větvemi, které kopírují jednotlivé řady zástavby. Vyskytují se zde jak volně stojící dvojdomky, atriové domky tak i řadové domky. Celková kapacita sídliště je zhruba 2200 obyvatel a 800 domků. [10]

Ukázka řadových domků na sídlišti „Pod vodojemem“ je na Obr. č. 25.



Obr. č. 25: Řadové domky na Vodojemu

Na významnější změnu a proměnu si město počkalo až do 70. let 20. století, kdy nastupuje mohutná vlna modernizace staré zástavby a náměstí, včetně centra, se mění na centrum okresního města moderního socialistického urbanismu. Tento krok znamenal nešetrou demolicí stávající hodnotné historické zástavby. Celá východní řada náměstí byla zbořena, ušetřen nebyl ani blok domů v jižní části náměstí a odstraněny byly i některé stavby v jihozápadní straně náměstí. Probíhající mohutné přestavby, které měly směřovat k obnově renesančních prvků, způsobovaly spíše to, že mnoho prvků bylo odstraněno nebo byly vybudovány v místech kde nikdy ani nebyly. Nejvíce škod utrpěla budova radnice, kde byla odstraněna vnitřní dispozice patra včetně renesančních kleneb. Tento zásah zničil většinu významných památek. A pro potřeby vzniku nových komplexních sídlišť byly zničeny 3 předměstské části města. [23]

Orgány města se rozhodly řešit situaci v centru města a zahajují výstavbu posledního sídliště „Libušín“ (Obr. č. 26). Sídliště vyrůstalo v první polovině 90. let 20. století. Toto sídliště bylo rozděleno na dvě stavby s celkovým počtem 1187 bytů. [11]



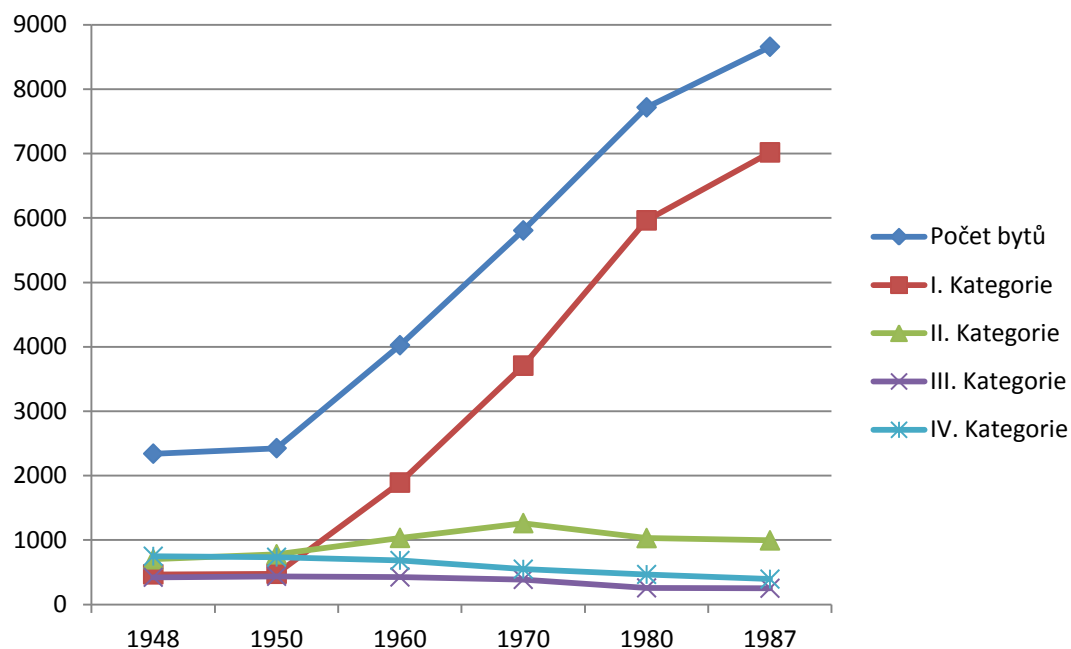
Obr. č. 26: Panelový dům na sídlišti Libušín; zdroj: vlastní sbírka

V roce 1987 byla zahájena další výstavba sídliště pro rodinné domky „Zelená hora“ s kapacitou 169 rodinných domků. Ukázka rodinných domků viz Obr. č. 27.



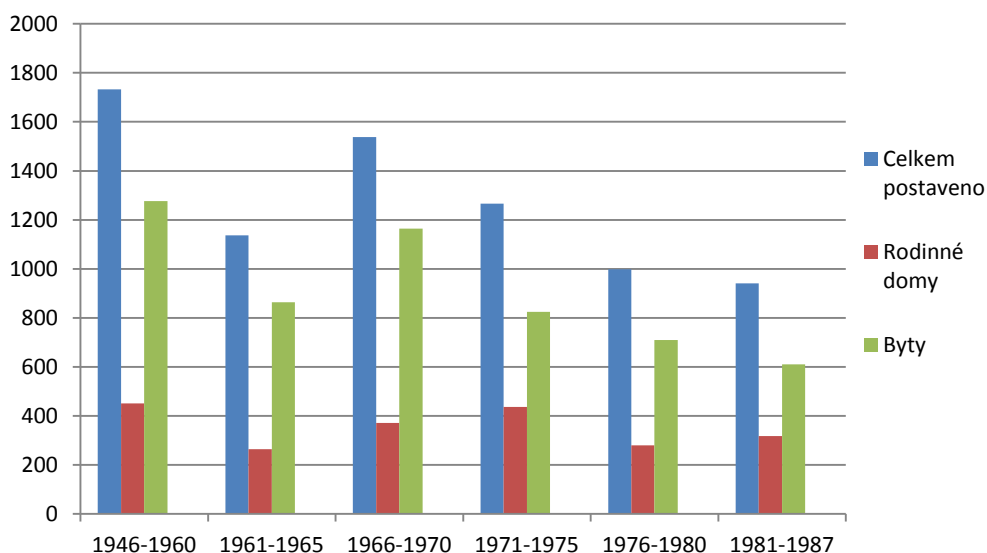
Obr. č. 27: Rodinné domky na Zelené hoře; zdroj: vlastní sbírka

V následujícím Grafu č. 2 je znázorněn vývoj kategorizace bytů od roku 1948-1987. Po roce 1987 nadále přibývalo bytů I. kategorie a ubývalo nižších kategorií. V roce 2006 došlo zákonem č. 107/2006 Sb. ke zrušení kategorizace bytů a nahrazeno pojmem byt se sníženou kvalitou.



Graf č. 2: Vývoj kategorizace bytů, Zdroj: [11] vlastní úprava

Graf č. 3 ukazuje, jaká byla výstavba v časovém sledu s ohledem na druh výstavby.



Graf č. 3: Bytová výstavba v letech 1946-1987

Z grafu tedy vyplývá, že převažovala bytová výstavba ve formě bytů nad výstavbou rodinných domů.

Na přelomu 20. a 21. století se městská část Vysočany rozrostla o 22 rodinných domů vilového typu, které jsou rozmístěny kolem ulice U hrázek. Viz Obr. č. 28.



Obr. č. 28: Rodinný dům na ulici U hrázek; zdroj: vlastní sbírka

V současné době ustala masivní výstavba sídlišť panelových domů a úsilí je zaměřeno na jejich revitalizaci a na výstavbu rodinných domů. Panelové domy jsou zateplovány a dostávají nové fasády. Důraz se klade na barevnost a zasazení do okolí. Setkáváme se s nápaditou kombinací barev. Viz Obr. č. 29. Mnoho panelových domů ve Žďáře je revitalizováno firmou Stavoprojekta.



Obr. č. 29: Barevná fasáda panelového domu po revitalizaci; zdroj: vlastní sbírka

Mezi nejnovější a nejhonosnější rodinné domy můžeme zařadit novostavbu rodinného domu vilového charakteru manželů Vránkových (Obr. č. 30). Tento projekt se zúčastnil soutěže Stavba Vysočiny 2009. Novostavba je řešena jako vícegenerační vila, s požadavky na kvalitní bydlení více rodin. Vzhledem k umístění parcely v ochranném pásmu, která navíc sousedí s chráněnou krajinnou oblastí, jsou kladeny vysoké požadavky na ochranu životního prostředí. Svým uspořádáním lze vilu rozdělit na tři základní části. V prvním objektu je situován hlavní vstup, společné prostory, fitness, ložnice s příslušenstvím a bazénová hala. V druhé části vily (druhý objekt) je umístěna pracovna, solární skleník, který slouží jako ekologické vytápění celého objektu. V patře jsou ložnice s příslušenstvím a střecha je využita jako terasa. Tento druhý objekt je možné využívat jako samostatné bydlení o velikosti 2+1. Třetí část může sloužit jako třetí byt o velikosti 3+1. [36]

Celková situace je v Příloze č. 3.



Obr. č. 30: Rodinný dům Vránkových [36]

6.6 VÝVOJ HISTORICKÉHO JÁDRA MĚSTA

V této kapitole bych se chtěla věnovat vývoji historického jádra města. A to z toho důvodu, že bylo centrem veškerého dění a nejvíce se zde projevovaly znaky architektonických slohů. Jak jsem již uvedla v kapitole 5, je území vlastního Žďáru nad Sázavou (městské části 1-7) z 95,1 % tvořeno novou bytovou výstavbou v sídlištích a novými rodinnými domky, postavenými v posledních šedesáti letech a i přesto, že historické jádro města již neexistuje, vzhledem k uskutečněné asanaci, byly zde typické historické stavby. A na těchto stavbách bych ráda poukázala na jejich vývoj a architektonický styl. Vybrala jsem 4 objekty, kterým se budu podrobněji věnovat v kapitole 7, jsou jimi Radnice, Tvrz, Měšťanský dům čp. 60

a 61 (bráno jako jeden vzhledem k tomu, že jsou propojeny) a Měšťanský dům čp. 64 (Hotel Veliš).

Původní jádro města bylo řešeno jako protáhlá vidlice, kterou vedly 2 komunikace. Jednalo se o zmíněné cesty Libická a Přibyslavská. Význam Přibyslavské cesty zanikl už v půlce 14. století a to díky snížení intenzity těžby stříbrné rudy na Brodsku a Přibyslavsku. Libická cesta si dlouho držela svůj význam, protože spojovala městečko s klášteřem a dalšími statky v okolí. Průběh Libické stezky byl stále ještě patrný do 70. let 20. století než proběhla asanace. Rýsovala se v podobě „vypjaté linie uliční čáry východní řady zástavby náměstí Republiky.“ [23]

Při pohledu na katastrální mapu z roku 1835 je zřejmé, že usedlosti, které byly na východní a severní straně náměstí, měly značné nepravidelnosti. Šlo především o různé šířky parcel. Ale domy, které se nacházely v zástavbě na jihozápadě, byly šířkově naprosto stejné, což značí plánované řešení v městském urbanismu kolem poloviny 14. století. Tato souměrná odlišnost stavební povahy svědčí o sociálním rozdělení města již v jeho starším období. Jihozápadní zástavba tak ihned po svém vzniku představovala vrchol stavebního umění a stala se dominantou náměstí. [23]

V samotném historickém jádru města se nachází mnoho památek, které si zaslouží pozornost. Bohužel je nutné poznamenat, že mnoho historických prvků se nedochovalo z důvodu velkých přestaveb či rekonstrukcí. Společným znakem pro téměř všechny měšťanské domy bylo jejich členění na 3 trakty, kdy jedna část tvořila 2 trakty a zabírala polovinu parcely. Dalším společným znakem je také to, že většina domů měla v přízemí zřízenou obživu, ať už se jednalo o tzv. masné krámy nebo řemeslné krámky a v patře se bydlelo. Dokonce se i části domu pronajímaly a majitelé bydleli jen v jednom pokoji. [23]

V městečku bylo také patrné sociální rozvrstvení, kdy vzdálenější budovy od duchovního a kulturního centra ztrácely na svém sociálním významu, dokladem toho jsou různé stavební povahy měšťanských budov. Ukázkou je jihovýchodní zástavba na náměstí, která byla ihned po vystavění považována za vrchol stavebního umění. [23]

V průběhu 16. století jsou hlavní ulice, které vedou náměstím prodlužovány a zastavovány. Potřeba mohutných bran, které měly chránit náměstí s měšťanskými domy, začínají postrádat na významu a jsou proto zjednodušeny do kulisového tvaru. S největší pravděpodobností byly v polovině 19. století odstraněny z důvodu špatné průjezdnosti. [23]

Na počátku 19. století se razantně projevuje renesanční sloh, jsou upravovány vnější fasády domů kolem náměstí. Změna provází i vnitřek domů, kdy jsou nahrazovány ploché stropy v přízemí a částečně i v patrech domu za klenební konstrukce. Klenební konstrukce spočívaly ve dvou základních tvarech. Jednoduché plackové klenby s pasy a v konstrukci valeného, silně stlačeného profilu. [23]

Přelom 19. a 20. století byl ve znamení prvního pokusu o jakési nové uspořádání jádra města. Zmizely některé budovy, např. část jihovýchodní zástavby z důvodu proražení nové ulice směrem k vybudovanému novému nádraží a zmizely masné krámky. Poslední a velice nešetrný zásah do zástavby náměstí byl proveden v 70. letech 20. století. Kdy bylo mnoho historických budov odstraněno.

Na městském jádru je nejvíce patrný vliv slohů: renesance, baroko, gotika, klasicismus a secese.

Renesance

Architekturu renesance lze rozdělit na 2 etapy. Architekturu rané renesance a na vrcholnou s pozdní renesancí. Renesance se zrodila v první polovině 15. století ve Florencii. Na rozdíl od ostatních architektur není renesance dílem anonymních umělců či hnutí, ale jedná se o promyšlené úsilí více tvůrčích osobností. Tato architektura je inspirována antickým uměním, ze kterého se snaží odvodit vzory, formulovat obecný řád, který by se stal šablonou, podle které by se mělo stavět. Poprvé se snaží najít soulad mezi užitnými funkcemi, krásou a stavební technologií. Typickým znakem je horizontální členění římsami s prolínáním základních prvků antiky. [29]

V letech 1500-1580 nastupuje vrcholná a pozdní renesance. Architekti se v této době už řídí ustáleným renesančním názvoslovím a začínají se pouštět do velkolepých a okázalých staveb. Hlavními rysy jsou vyvážené členění horizontálních i vertikálních prvků, kladení většího důrazu na umělecký dojem než na funkčnost a obliba velkých reprezentativních staveb. [29]

Charakteristickými znaky jsou [29]: „cihlové zdivo, většinou hladce omítané, výjimečně jen spárované. Kámen se uplatňuje na architektonických člancích. Typické jsou arkádové ochozy se subtilními pískovcovými sloupy a kuželkami balustrád, reliéfní výzdobou parapetů a cviklů.“ Dalším charakteristickým prvkem jsou tzv. sgrafito, což je dvouvrstvá omítka, kde vrchní vrstva je světlejší a proškrabává se až na druhou vrstvu, která je tmavší.

Ve vnitřních interiérech se často objevují fresky neboli malby do vlhké omítky, reliéfní výzdoba.

Renesanční vliv se promítl do původní i současné žďárské městské zástavby především aplikací klenebních konstrukcí, jejichž vznik můžeme datovat od poloviny 16. století do začátku 17. století. [23]

Baroko a Gotika

Gotika na rozdíl od mnoha architektonických slohů nepoužívá antické vzory a utvořila samostatný a originální styl. Projevuje se od poloviny 12. století. Charakteristickým prvkem jsou velké opracované kvádry, které se používaly pro významnější stavby. Ostatní stavby byly tvořeny nepravidelným lomovým kamenem. Výrazným prvkem jsou klenby, které jsou doplněny o masivní žebra obdélníkového průřezu. Gotika jako první dokázala do žeber přesunout nosnou funkci, tím mohla mít klenba větší rozměr. [42]

Období vrcholného baroka se ve městě nijak moc neprojevalo, některé budovy jsou obohaceny o interiérové klenby, které pouze doplňují renesanční koncepci a upravují vnější vzhled. Změna nastává na konci období, kdy je použit na ozdobu fasád např. na průčelí městské tvrze. [23]

Klasicismus

Tento sloh se uplatnil již dříve než v roce 1800, ale až po tomto roce se rozvíjel naplno. Prvky tohoto slohu se začaly vyskytovat na fasádách domů kolem náměstí, ploché stropy jsou nahrazovány za klenební konstrukce a to ve dvou variantách. První variantou byly jednoduché plackové klenby s pasy a druhá varianta byla valený, silně stlačený profil. Tyto úpravy nebyly prováděny kvůli estetickému vzhledu, ale pouze z důvodů účelových. Měla totiž zvýšit ochranu před ohněm a tím že vyměnili hořlavý materiál dřevo za nehořlavý, zvyšovali tak i hodnotu celé budovy. [41]

Secese

Secese se začala projevovat na přelomu 19. a 20. století. Tento architektonický styl se projevoval nejen v architektuře, ale i v malířství, sochařství a v neposlední řadě i v nové oblasti jako je reklama. Hlavními prvky je práce s prostorem a malířské zdobení průčelí a používání dekorativní formy. Vyskytují se pylony, rizality, prosklené kupole apod. [40]

Představitelem secese ve Žďáře je např. Hotel Veliš.

7 VÝZNAMNÉ REZIDENČNÍ NEMOVISTOSTI

7.1 VILA SMEYKALOVÝCH

Vila vznikla v roce 1904, postavit si ji nechal továrník Josef Smeykal se svojí ženou Barborou (Obr. č. 31, 32 a 33). Jedná se o přízemní budovu, která je krytá valbovou střechou. Hlavní průčelí je otočené k městu a hlavní vstup architekt umístil v ose do jižně orientovaného zahradního průčelí. Hlavní fasáda je centrálně komponovaná převýšeným rizalitem a v nároží je umístěna válcovitá věž ukončená polygonálně jehlancovitou střechou. [18]

Cibulka věže a okapový lem jsou dozdobeny umělecky zpracovanými kovovými květy a listy. Střechy byly původně kryty černou břidlicí, dnes je však pokrývá plechová krytina. [18]

„Její dispoziční řešení vychází z přibližně čtvercového půdorysu s místnostmi komponovanými kolem centrální haly. Původní řešení dispozice je dodnes dobře patrné, přesný obrázek si lze udělat z nalezených plánů na přestavbu z roku 1946 pro dětský domov.“ [19]

Právě v roce 1946 se vdova Barbora rozhodla vilu opustit a věnovat ji Okresní péči o mládež, která sem umístila již zmíněný dětský domov. V šedesátých letech minulého století získalo vilu město, které nemovitost přizpůsobilo potřebám mateřské školy. Od roku 1998 sídlí ve vile pedagogicko-psychologická poradna. Na vile je patrná novorenesanční inspirace. Vila prošla několika renovacemi a úpravami, ale na přání majitelky byl ponechán „celkový architektonický ráz“ stavby. Vila byla dlouho označována obyvateli Žďáru jako nejkrásnější stavba ve Žďáře. Vzhledem k tomu, že nejsou dochovány archivní plánové dokumentace nelze určit autora architektonického řešení. [19]



Obr. č. 31: Vila Smeykalových [18]



Obr. č. 32: Vila v roce 1910[18]



Obr. č. 33: Současný pohled na vilu [18]

7.2 DŮM FRANTIŠKA VÍZNERA

V roce 1974 koupil mezinárodně respektovaný sklářský výtvarník František Vízner pozemek na úpatí Zelené hory se starou chátrající usedlostí. Pozemek, který leží v blízkosti poutního kostela sv. Jana Nepomuckého, se nacházel v ochranném památkovém pásmu, o schválení projektu novostavby tedy rozhodovala památková péče, která zamítla původní studii. Prvotní návrh řešení vily byl inspirován vilou Tugendhat a tvorbou Richarda Neutry a Richarda Meiera. Nové studie se ujali architekti a zároveň manželé Olga a Jaroslav Drápalovi, kteří se museli přizpůsobit požadavkům stanovenými památkovou péčí. Při novém koncipování stavby bylo důležitou myšlenkou propojení architektury a extrémně svažitého terénu. I přesto, že původní studie byla zamítnuta, byly podle ní vybudovány základy. Tato základová deska byla dalším omezením, které architekti museli respektovat a navázat na ni. Dům byl dokončen v roce 1979 (Obr. č. 34).

„Objemové řešení stavby vychází z asymetrického seskupení ker pultových břidlicových střech, které umožňují jen minimální perforaci hmoty objektu z pohledově exponovaných stran od severu a severozápadu a naopak dovolují prosvětlení obytné části interiérů převážně jižní strany. Sevřená struktura objektu tak chrání obyvatele

před nežádoucím vizuálním i akustickým kontaktem s vnějším prostředím. Z provozního hlediska je objekt rozdělen na dvě samostatně přístupné jednotky; technicko-hospodářskou část, obrácenou ke svahu, obsahující garáž a sklářskou dílnu, a obytnou část, propojenou kolmým křídlem zahrnujícím kuchyň a vstupní zázemí prolomené stěnou z dekorativních skleněných tvárnic.“ [19]

„Hmota i fasády jsou dle přísně stanovených podmínek prosty okázalých prvků, stavěny z tradičních materiálů a téměř bez oken, výjimkou je okno v západní fasádě obrácené směrem k zámku. Stavba se až na výměnu krytiny zachovala v původním stavu. Měřítko stavby, tvaroslovné prvky, tradiční konstrukce i použité materiály byly architekty plně respektovány s ohledem k přírodnímu a historickému kontextu místa. Návrh vycházel z pochopení místa a citlivému přístupu architekta k utváření krajiny v hledání přirozených metod, jimiž stavby současně odolávají nepřízni klimatu Vysočiny.“ [18]



Obr. č. 34: Dům Františka Víznera

7.3 LETNÍ PRELATURA

„Prelatura je dům opata, který obvykle stál mezi kostelem a vstupem do kláštera. Slovo prelatura v sobě ukrývá označení pro nositele církevního úřadu – preláta. Byl to totiž opat, kdo zde bydlel. Umístění budovy bylo voleno s ohledem na povinnosti opata komunikovat s vnějším světem a přijímat v klášteře návštěvy. Kvůli světským osobám, jichž bylo mezi návštěvníky mnoho, mělo být opatské sídlo blíže fortně, aby návštěvy svou přítomností nenarušovaly chod kláštera. Pokud byla prelatura jinde, měla alespoň samostatný vjezd okolo klášterních zahrad. Barokní prelatury připomínaly spíše zámky. Měly rozlehlé

zahrady a prostorné sály s krásnou akustikou. Vnitřní vybavení prelatury bylo honosnější než v konventu, což odpovídalo poslání budovy přijímat vysoce postavené hosty. Opat měl k dispozici několik místností, v nichž mohl mít vlastní kapli i knihovnu. A také vlastní refektář s kuchyní, kde stoloval, pokud byl v klášteře přítomen nějaký host. Barokním prelaturám vévodí hlavní sál s nástropní freskou znázorňující často legendami opředené založení kláštera nebo nějaký alegorický výjev. Stěny mohly být pokryty portréty opatů.“ [32]

Prelatura v Zámku Žďár v době 17. a 18. století byla komplexním souborem budov. O vzniku se vedou spory, s největší pravděpodobností byla výstavba zahájena po roce 1720 a dokončena byla kolem roku 1734. Jako autor projektu prelatury je označován Giovanni Santini díky architektonickým prvkům, které jsou pro něj typické. V dnešní době je letní prelatura brána jako budova, která vznikla později, zhruba v polovině 18. století. Hlavní průčelí někdejší prelatury je mezi jižní částí staré opatské budovy a kratším dvouosým křídlem. Na Obrázku č. 35 označení 1 je někdejší prelatura, letní prelatura je s označením 2. [33]

Někdejší prelatura měla charakter centrální budovy na půdorysu podélně postaveného osmistěnu, s členěním pomocí pilastrových řad (zdobný prvek). [33]



Obr. č. 35: Prelatura

Letní prelatura (Obr. č. 36) je jednoduchá jednopatrová stavba, která má obdélníkový půdorys. Jako převážná část prelatury má mansardovou střechu a štít nad hlavní podélnou osou. Celá žďárská prelatura je pozastavena v barokním slohu. „Zastupuje ono období ve vývoji barokního slohu, kdy architektura vlivem pokročilejší Itálie směřuje k optickému

rozhraní ploch a k souhře silokřivek, které počíná už v půdoryse a končí až v profilu střech.“ Také se už nehledí jen na dojem, který vzbuzuje fasáda, ale je zde snaha o kompletní dojem ve hmotách stavby. Úsilí se začíná soustřeďovat i na vnitřek staveb, aby korespondoval s vnější úpravou. [33]



Obr. č. 36: Letní prelatura

zdroj: <http://www.slavnevily.cz/vily/vysocina/tzv-letni-prelatura>

7.4 RADNICE

Radnice se nachází v severní části náměstí jako samostatně stojící budova (Obr. č. 37). První zmínka o této budově je z roku 1541. Při budování měst a menších městeček měl hlavní roli rychtář, který obýval tzv. rychtu, později radnici. Rychtář byl spjat s funkcí zakladatele sídliště. Měl za úkol řídit výstavbu, rozdělovat pozemky a také ovlivňoval další charakter stavěných budov. Byl zástupcem vrchnosti a dohlížel na dodržování soudních a správních úkonů. Mezi první zachycení této budovy řadíme plánek z počátku 18. století, kde je znázorněna jako výrazný obdélný blok v severní části náměstí. Na malbách z roku 1840 lze vidět budovu radnice po pozdně barokní a klasicistní přestavbě, kde dominantou je mansardová střecha, subtilní věžička, která vychází z hlavního jižního průčelí a je zakončená cibulí. [23]

Budova měla čtvercový půdorys, 2 trakty a připojeno bylo ještě patrové křídlo nepravidelné šířky. Rozdělení vnitřní dispozice odpovídalo tehdejším požadavkům na spojení

výkonu funkce či prostoru pro „krám“ a bydlení. Byla zde kancelář daňového úřadu, místnost pro soudního sluhu, kuchyň, místnost pro panského radu, byt drába, šatlava a WC. Převážná část prostor byla klenutá, až na jednu větší čtvercovou místnost, která měla plochý strop. V 18. století při požáru města radnice vyhořela a místo mansardové střechy byla postavena jednoduchá vyšší valbová střecha bez věžičky. Na přelomu 19. a 20. století prošla radnice stavebními úpravami, vstup z jihu byl zazděn a ponechal se jenom okenní otvor. V 70. letech 20. století prošla radnice posledními výraznými změnami. Byla přestavěna do moderní podoby a téměř zmizel její památkový charakter. Rozdělení patra bylo vybouráno a to včetně renesančních klenebních konstrukcí. Tímto krokem byly smazány téměř veškeré historické prvky. Dnes už budova neslouží pro účely bydlení, ale využívá se především pro kulturní a výstavní účely. [23]

Z doložených historických materiálů vyplývá, že stavební charakter budovy byl ovlivněn několika architektonickými styly. Byly zde prvky gotiky, renesance a baroka.



Obr. č. 37: Radnice; zdroj: vlastní sbírka

7.5 TVRZ

Tuto budovu zmíním jen okrajově, vzhledem k tomu, že jako obytná budova sloužila zhruba do 18. století (Obr. č. 38). Význam slova tvrz ve středověku a raném novověku je chápán jako opevněné sídlo šlechty, které je umístěno doprostřed vesnice. Dá se tedy chápat i jako obytná budova v držení vrchnosti, která slouží jejím potřebám. Budova tvrze

byla postavena na skalním výběžku v podobě obdélného půdorysu a trojpatrového charakteru. Opět zde bylo prolínání prvků gotiky, renesance a baroka. [23]

Přesný letopočet založení tvrze není znám, ale podle dosavadní literatury je vznik tvrze datován kolem roku 1300 a první skutečně písemně doložený údaj je z roku 1487. Tedy o 187 let později. [23]

V 17. století se hojně využívala jako sídlo vrchnostenské správy. Téměř celé 19. století tvrz fungovala jako škola, toto fungování bylo ukončeno v 70. letech 19. století, kdy byla postavena nová škola v jižní části náměstí. Dnešní podoba tvrze je poznamenána jako mnoho budov ve Žďáře četnými požáry. Od roku 1937 sloužila tvrz jako muzeum a v roce 1945 po vypuknutí požáru byly veškeré sbírky v muzeu zničeny. Následovalo období rekonstrukcí, které vytvořily nynější podobu. [23]

Zajímavostí je poloha tvrze. Nachází se v severozápadní části historického jádra města a přesto na okraji i mimo vlastní intravilán. Měla tedy za úkol obrannou funkci. Chránila brod přes řeku Sázavu a tím i důležité cesty k ložiskům stříbrné rudy. Tím je možná i dána různá šířka obvodových zdí. Na straně, která „hlídala“ již zmíněný brod jsou zdi tlustší než na straně druhé. Tyto zdi mají jako jediné památkovou hodnotu. [23]



Obr. č. 38: Tvrz; zdroj: vlastní sbírka

7.6 MĚŠŤANSKÝ DŮM ČP. 60 A ČP. 61

U těchto měšťanských domů lze popisovat historii až od pobělohorského období. Vzhledem k tomu, že jsou si velice podobné, spojila jsem je do společné kapitoly (Obr. č. 39).

Tyto domy stojí v části horního náměstí, kde kdysi stávala brána do ulice Veselské. „Ve vztahu k této bráně se dům jmenuje v písemnostech konce 17. a počátku 18. století jako dům v rynku u brány Veselský.“ [23]

Domy jsou patrové, částečně podsklepené a šířkově jednotraktové. Dodnes se zachovaly klasicistní prvky ve výzdobě, především fasáda je bohatě zdobena. Dochoval se malovaný pás zdobený vlnou a listovými motivy. Okenní otvory jsou zdobeny římsami. [23]

Domy jsou na nezvykle malé parcele, která je oproti ostatním parcelám užší, přitom ve středověku a raném novověku byly parcely rozdělovány podle jednotných pravidel. Každá parcela měla stejnou šířku cca 10 staročeských sáhů, kde jeden sáh je 1,793 metrů. [23]

Podle stáří sklepů je možné domy datovat do 16. století. Obvodové zdivo je pozdně středověké či renesanční, v rozdělení prostoru uvnitř domu jsou opět vidět prvky pozdního baroka a klasicismu. [23]

Dům čp. 60 patří mezi chráněné kulturní památky města. Bohužel se však jeho historická hodnota vztahuje pouze na zmíněný sklep, kde jsou dochované středověké renesanční prostory a fasáda. V průběhu doby docházelo k přestavbám a úpravám, kdy bylo mnoho historických prvků odstraněno. [23]

Oproti tomu měšťanský dům čp. 61 není na seznamu kulturně chráněných památek a přesto má mnohem vyšší kulturní hodnotu než dům čp. 60. Rozdíl spočívá v tom, že dodnes ve svých zdech nese nejstarší středověké zděné jádro a to ve dvou patrech. K samotnému zděnému domu byly připojené i stavby ze dřeva a v kombinaci hlíny a dřeva, které měli izolační funkci, a zvyšovaly ochranu proti ohni. Později byly tyto stavby přestavěny na zděné konstrukce. A opět se objevují renesanční klenutí s prolínáním barokních prvků. Tento dům představuje modelový příklad stavebního vývoje měšťanských domů ve městě. Tyto měšťanské domy v západní řadě náměstí měly převážně trojtraktový charakter, kde vždy jedna krajní část zabírá celou polovinu šířky parcely. [23]



Obr. č. 39: Dům č. p. 60 a 61; zdroj: vlastní zdroj

7.7 MĚŠŤANSKÝ DŮM ČP. 64 – HOTEL VELIŠ

Tento dům patří výzdobou fasády mezi nejhonosnější budovy na náměstí a vlastnili ho vždy významné a privilegované osobnosti města, viz Obr. č. 40, 41 a 42. Na fasádě se dají rozeznat tři významné osobnosti českých dějin. Na levé straně je umístěna plastika Jana Ámose Komenského, na pravé straně je plastika Petra Chelčického. Nad nimi se line lipová ratolest a trojici doplňuje Mistr Jan Hus na hranici. Viz Obr. č. 34. Celé průčelí je v secesním slohu a obsahuje iniciály „V“ a „O“, které patří majiteli Otakaru Veliši. V ose štítu můžeme rozeznat další osobnost a to Karla Havlíčka Borovského, který je lemován vavřínovým věncem. Klenby v průjezdu nám dokazují, že dům pochází z renesančního období. Podepsalo se i klasicistní období, kdy byly realizovány plackové klenby v zadní části domu. [23]



Obr. č. 40: Hotel Veliš

zdroj: http://www.dedictvivivysociny.cz/files/_legacy2054/thumb-s/kultura/pamatky-50/?id=1349



Obr. č. 41: Hotel Veliš

zdroj: http://www.dedictvivysociny.cz/kultura/pamatky-50/mestska_architektura-6/?id=1349

V dnešní době je však většina kleneb pryč a stropy jsou už pouze ploché. Větší úpravy či přestavby se tomuto domu vyhnuly, byly realizovány jen nezbytné přestavby k současnému využívání.



Obr. č. 42: Dům č. p. 64 Hotel Veliš; zdroj: vlastní sbírka

Všechny zmíněné objekty v historickém jádru města jsou zaznačeny v Příloze č. 4.

8 BUDOUCÍ VÝVOJ

Vzhledem k umístění, není město Žďár nijak limitováno dalším rozvojem. Dochází k novým výstavbám jak rodinných domů, tak i bytových domů. Podle strategického plánu rozvoje města je hlavní vize města toto: „Město Žďár nad Sázavou chce být atraktivním, moderním a kulturním městem nabízející kvalitní prostředí pro život.“ [7]

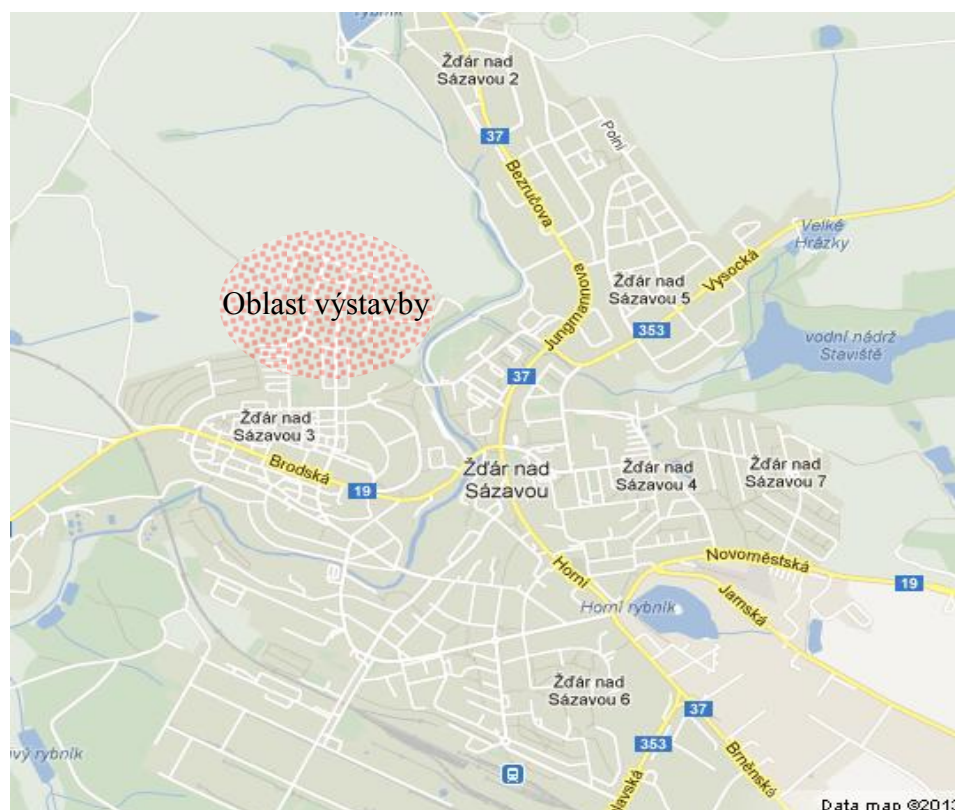
Město má definované tyto strategické cíle k dosažení k výše zmíněné vizi [7]:

- A. Zkvalitnit technickou a zejména dopravní infrastrukturu a vzdělávací, sociální a zdravotní služby.
- B. Rozšířit a zkvalitnit nabídku bydlení.
- C. Rozšířit kulturní, sportovní a volnočasovou nabídku a zkvalitnit či rozšířit jejich zařízení.
- D. Ochrana a zkvalitňování životního prostředí a kulturních památek a celková péče o vzhled města.
- E. Zkvalitnit podnikatelské prostředí prostřednictvím připravených ploch pro podnikání a dostupností kvalitních pracovních sil.
- F. Vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu pomocí kvalitní turistické infrastruktury, rozšířené nabídky služeb a úspěšné propagaci města.

Největší rozvoj výstavby je v současnosti na lokalitě Starý Dvůr, kde vznikají obytné soubory bytových domů, ale i rodinné domy vilového charakteru. Celkově je na lokalitě Klafar II vyhrazeno 39 parcel pro samostatné rodinné domy a 10 parcel pro řadové rodinné domy.

8.1 LOKALITA STARÝ DVŮR, KLA FAR

V roce 2005 byla zadána územní studie „Starý Dvůr“ firmě Atelier Urbi spol. s r. o., která měla v rámci studie vypracovat nové dopravní řešení. Celkovým cílem urbanistické studie bylo navržení uspořádání lokality, která je určena pro rozvoj bydlení. Samotná lokalita komplexu bytových a rodinných domů nese označení Klafar, který je dále členěn na části Klafar I a II.



Obr. č. 43: Oblast výstavby Starý Dvůr

V souladu s platným územním plánem je plocha pro rozvoj bydlení umožněna v severozápadní části města v tzv. lokalitě „Starý Dvůr“ Obr. č. 43. Výstavba probíhá ve třech etapách, které jsou zobrazeny na Obr. č. 44.



Obr. č. 44: Jednotlivé etapy výstavby

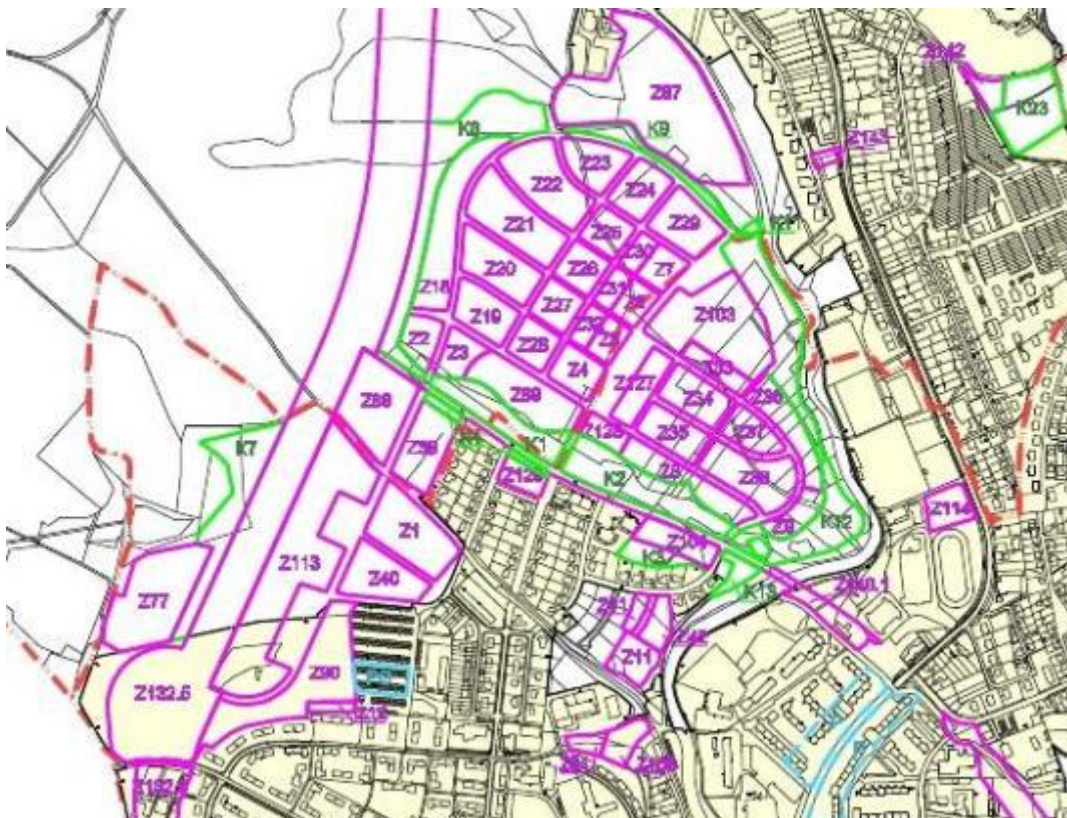
Nový územní plán jasně vymezuje zastavitelné území. Rozvojové plochy dělí na plochy pro bydlení v bytových domech, pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu. Nesou označení Z a číselný kód (Obr. č. 45).

Rozvojové plochy pro bydlení v bytových domech [30]: jsou směřovány zejména do lokality Starý Dvůr, k. ú. Město Žďár a Zámek Žďár.

- | | |
|---------|--|
| Z1 | bydlení hromadné s převahou bytových domů, dle ÚS startovací byty u Klafaru |
| Z2,Z3 | bydlení hromadné s převahou bytových domů, dle ÚS viladomy lemující údolnici |
| Z8-Z9 | bydlení hromadné s převahou bytových domů, dle ÚS viladomy lemující údolnici |
| Z10-Z12 | bydlení hromadné s převahou bytových domů – jižně na Klafaru |
| Z13 | bydlení hromadné s převahou bytových domů – u rybníku Horňák |
| Z14 | bydlení hromadné s převahou bytových domů – Palachova |

Rozvojové plochy pro bydlení v RD městského a příměstského typu [30]:

- Z15-Z17 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Zámek
- Z18-Z42 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Starý Dvůr a jižně Klafaru
- Z43 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Vysocká
- Z44-45 bydlení individuální s převahou RD městského typu – nad Novoměstskou



Obr. č. 45: Výřez z územního plánu, Starý Dvůr

Plochy Z13, Z14, Z15-Z17, Z43-Z45 nepatří do lokality Starý Dvůr, jsou to plochy, které jsou samostatně rozmístěné po městě.

Podle urbanistické studie zpracované firmou Atelier Urbi spol. s. r. o. jsou definované tyto typy zástavby [31]:

1. typ (A) - atriové rodinné domy, přízemní, s možností podkroví, vždy min. 1 garáž v objektu
2. typ (B) - řadové RD, max. 2 NP s možností podkroví, vždy min. 1 garáž v objektu
3. typ (C) - samostatně stojící RD, max. 2 NP s možností podkroví, vždy min. 1 garáž
4. typ (D) – dvojdomky, max. 2 NP s možností podkroví, vždy min. 1 garáž v objektu

5. typ (E) - bytové domy sekce (startovací byty), 2 - 3 NP, s možností podkroví, garáže v samostatné části domu dle požadavků a možností nájemců

6. typ (F) - bytové domy bodové (viladomy), max. 4 NP, garáže v přízemí či suterénu

7. typ (G) - bytové domy se smíšenou funkcí max. 4 NP, garáže v přízemí nebo bez garáží

V následující tabulce jsou uvedeny počty výstavby plánovaných rodinných domů (RD) nebo bytových jednotek (BJ) v závislosti na typu zástavby.

	I. etapa	II. etapa	III. etapa
1. typ (A)	34 RD	13 RD	-
2. typ (B)	37 RD	11 RD	10 RD
3. typ (C)	34 RD	40 RD	113 RD
4. typ (D)	22 RD	18 RD	12 RD
5. typ (E)	74 BJ	-	-
6. typ (F)	90 BJ	108 BJ	54 BJ
7. typ (G)	50 BJ	106 BJ	16 BJ

Tabulka č. 3: Typ a zástavby a počet RD (BJ)

Z tabulky vyplývá, že bude celkem vystavěno 498 bytových jednotek, 344 rodinných domů což dohromady dává 842 bytových jednotek.

Územní plán také definuje podmínky pro využití ploch nejen pro bydlení, kde stanovuje hlavní využití, přípustné, podmíněné a nepřípustné využití. Například pro plochy bydlení individuálního městského typu stanovuje přípustné využití jako: „mimo hlavní využití se připouští příměs nerušících obslužných funkcí místního významu. Zahrady rodinných domů jsou obytného a okrasného charakteru, bez chovu hospodářského zvířectva. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², plochy veřejné zeleně a menší hřiště pro děti, drobné stavby v zeleni okrasného a odpočinkového charakteru, nezbytné stavby pro dopravu (garáže obyvatel) a technickou vybavenost. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené

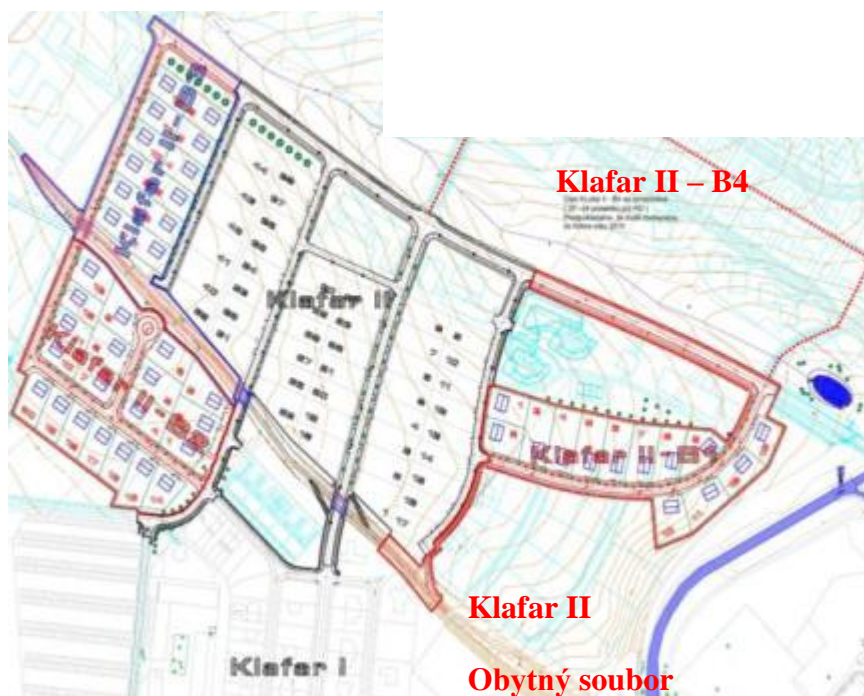
ploše. V plochách individuálního bydlení musí být ostatní stavby a zařízení v územní menšině.“ [30]

Územní plán stanovuje jako podmíněně přípustné: „využití rozptýlené bydlení v nízkopodlažních bytových domech, pokud nepřesahují výšku okolní zástavby (max. 3 NP), nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku)“. [30]

A jako nepřípustné stanovuje: „chovy hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení“. [30]

V současné době probíhá výstavba v 1. etapě. Druhá a třetí etapa mají prozatím vymezené pouze plochy pro rozvoj bydlení. S rozvojem bydlení na tzv. zelené louce je samozřejmě spjat i rozvoj dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti. Město v letech 2007-2009 dokončilo výstavbu několika nových ulic. Vznikla tak ulice U Křížku, Uhlířská, Kupecká, K Milířům a prodloužilo ulici Libickou.

V první etapě byla již vybudována část Klafaru II, na Obr. č. 46 bez označení B, černá barva. Další části Klafaru II, které se budou také budovat v první etapě, jsou na Obr. č. 46 označeny jako Klafar II-B(1-4).



Obr. č. 46: Klafar II

zdroj: <http://www.zdarns.cz/mestsky-urad/klafar-II-pokracovani.asp>

V plánu je také výstavba obytného souboru (Obr. č. 47), který se bude skládat ze tří bytových domů A, B, C. [38]

Podrobnější stavební plány a celková situace jsou v Příloze č. 5.



Obr. č. 47: Bytový soubor

zdroj: <http://www.vystavbaklafar.cz/index.php?nid=7618&lid=cs&oid=2961471>

8.2 POLYFUNKČNÍ OBJEKT NA SMETANOVÉ ULICI

Další možné prostory na rozvoj bydlení jsou vyhrazeny téměř v centru města. Jedná se o developerský projekt „Zelený park“. K tomuto projektu zatím moc podkladů není, vzhledem k tomu že je projekt pozastaven.

Výběrové řízení vyhrála developerská firma PLF dům, která se však nakonec nedohodla s městem na podmínkách prodloužení termínu realizace stavby a tak byl projekt pozastaven.

Polyfunkční objekt je tvořen sestavou domů (Obr. č. 48 a 49) s otevřeným vnitřním blokem s pěšími trasami. Objekty A-D respektují stávající zástavbu, kterou tvoří drobné rodinné domy. Všechny objekty jsou propojeny v úrovni nejnižšího podlaží. Vzhledem k tomu, že se jedná o polyfunkční objekt, jsou v prvním nadzemním podlaží umístěny komerční prostory. Část nadzemního podlaží je zapuštěná do země a jsou v ní připraveny místa pro parkování a technické zázemí objektů. Druhé nadzemní podlaží je navrženo jako kombinace obchodních prostor a administrativy. Zbytek podlaží je určeno pro bydlení. [39] Výkresy a situace jsou v Příloze č. 6.

Jak pro komerční prostory, tak i pro byty byly vytvořené standardy provedení a vybavení stavby. Obsahem těchto standardů je definování a upřesnění základních požadavků na technické provedení jednotlivých prostor či zařízení, které musí být z hlediska dosažení účelu splněny. Ve standardech je ve stručnosti popsán konstrukční systém, materiál

vodorovných a svislých konstrukcí, vnitřní schodiště, krytina, úprava povrchů, výplň oken a dveří. Popsané je také i technické vybavení jako zdravotně technická instalace, vytápění, elektroinstalace a větrání. [39]



Obr. č. 48: Polyfunkční objekt, jednotlivé objekty

zdroj: <http://www.zelenypark.cz/o-projektu/>

Byty jsou nabízeny v dispozicích 1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk a studio. U většiny je možná lodžie či terasa. Výměry bytů se pohybují v rozmezí 21 m² až 104 m². Celková cena bytů se pohybuje od 25 tisíc Kč / m² bez DPH. Je možné zakoupit podzemní garážové stání za 220 tisíc Kč bez DPH. [39]



Obr. č. 49: Polyfunkční objekt

zdroj: <http://www.zelenypark.cz/>

9 ZÁVĚR

Město Žďár nad Sázavou má bohatou historii. První zmínky o Žďáře jako osadě se datují do roku 1251.

Podstatný vliv další vývoj a rozvoj městečka mělo založení cisterciáckého kláštera, do jehož panství Žďár patřil. Kraj, kde Žďár leží, byl plný lesů a bažin a nevedla jím žádná z důležitých obchodních cest, proto se městečko poměrně dlouho a málo intenzivně rozrůstalo. Městečko tvořilo především náměstí a několik ulic, které k náměstí přiléhaly.

Významnou změnou bylo jeho povýšení na město roku 1607. Zámek Žďár a město Žďár se spojily v roce 1949.

Největší rozvoj výstavby nastal až po roce 1950, kdy byl ve Žďáře vybudován podnik ŽĎAS (Žďárské strojírna a slévárny), jehož prostřednictvím vzniklo několik tisíc pracovních míst, a s tím se i zvyšoval počet obyvatel města, stoupala tedy i poptávka po bydlení. Začaly se tak budovat nová sídliště, nejprve to bylo sídliště Stalingrad, po té sídliště U průmyslové školy, Přednádraží a Libušín. S rozvojem výstavby sídlišť rostla i výstavba rodinných domů, vznikla tak sídliště pro rodinné domy Vodojem, Vysočany a v současné době stále se rozrůstající sídliště Klafar.

Bytová výstavba vyvrcholila v sedmdesátých letech 20. století. V dnešní době se tempo výstavby zpomalilo a zastavují se plochy na okraji města s převládající výstavbou rodinných domů.

V sedmdesátých letech 20. století proběhla asanace náměstí, kde bylo mnoho cenných historických budov v centru města zdemolováno. Asanace měla změnit Žďár na moderní socialistické město. Namísto zbouraných historicky cenných budov byly postaveny obchodní domy.

Město není nijak limitováno v dalším rozvoji a růstu. Současný územní plán vymezuje několik ploch pro zastavění. Největší jsou plochy pro výstavbu v lokalitě Starý Dvůr, kde už v současné době vznikají jak bytové domy, tak i rodinné domy vilového charakteru. Panelové domy jsou v průběhu posledních let revitalizovány a na vybraných jsou budovány nástavby.

I přesto, že podstatná část Žďáru byla vybudována během 50 let, a došlo i k „očištění“ náměstí, dochovaly se zde významné památky a stavby. Mezi nejvýznamnější můžeme zařadit dům Františka Víznera, který byl akademickým sochařem a sklářem, dále Smeykalovu vilu,

která od roku 1998 slouží jako sídlo pedagogicko-psychologické poradny nebo Letní prelaturu v Zámku.

Tato práce ukázala vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí ve Žďáře nad Sázavou, od prvních zmínek o založení až po současnost. Dá se předpokládat, že rozvoj bydlení a výstavba bude i nadále pokračovat i přes poněkud stagnující počet obyvatel.

10 SEZNAM LITERATURY

- (1) Geoprohlížeč ČÚZK. *Český úřad zeměměřický a katastrální* [online]. c 2010 [cit. 2013-04-24]. Dostupné z: <http://geoportal.cuzk.cz/geoprohlizec/?wmcid=496>
- (2) ZEMEK, Metoděj a Antonín BARTUŠEK. *Dějiny Žďáru nad Sázavou I.* 1. vyd. Havlíčkův Brod: Krajské nakladatelství, 1956, 392 s.
- (3) Zelená hora. *Žďár nad Sázavou* [online]. c 2011 [cit. 2013-04-24]. Dostupné z: <http://www.zdarns.cz/o-meste/zelena-hora.asp>
- (4) ŠVOMA, Jaroslav a Ivo FILKA. *Přehledné dějiny Žďáru nad Sázavou od nejstarších dob do roku 1980.* Žďár nad Sázavou: Regionální muzeum Žďár nad Sázavou, 1998, 162 s., [4] s. barev. Obr. příl. ISBN 80-239-1704-8.
- (5) *Žďár nad Sázavou - fotky* [online]. [2004] [cit. 2013-05-13]. Dostupné z: <http://www.chmelicek.cz/zdar/index.php>
- (6) FILKA, Ivo a Jaroslav ŠVOMA. *Žďár nad Sázavou v zrcadle staletí.* Žďár nad Sázavou: Město Žďár nad Sázavou ve spolupráci s Regionálním muzeem ve Žďáře nad Sázavou, 2005, 151 s. ISBN 80-239-5706-6.
- (7) Strategický plán rozvoje města. *Žďár nad Sázavou* [online]. c 2011 [cit. 2013-04-24]. Dostupné z: <http://www.zdarns.cz/mestsky-urad/strategicky-plan.asp>
- (8) Retrospektivní lexikon obcí Kraje Vysočina. *Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ v Jihlavě* [online]. c2013 [cit. 2013-05-13]. Dostupné z: http://www.czso.cz/xj/redakce.nsf/i/retrospektivni_lexikon_obci_kraje_vysocina
- (9) *Žďárské farnosti. Farnost Nanebevzetí Panny Marie* [online]. c2008 [cit. 2013-05-13]. Dostupné z:
<http://www.zdarskefarnosti.cz/kategorieklasterpage.aspx?IDKategorieKlaster=13>
- (10) ZEMEK, Metoděj a Antonín BARTUŠEK. *Dějiny Žďáru nad Sázavou III.* 1. vyd. Brno: Musejní spolek v Brně, 1973, 441 s.
- (11) *Žďár nad Sázavou od Února 1948.* Žďár nad Sázavou: Městský národní výbor Žďár nad Sázavou, 1988.

- (12) Územně analytické podklady ORP Žďár nad Sázavou: Tabulkové přílohy. *Žďár nad Sázavou: Oficiální stránky města památky UNESCO* [online]. 2008 [cit. 2013-05-14]. Dostupné z: <http://www.zdarns.cz/mestsky-urad/uzemne-analyticke-podklady.asp>
- (13) FUKSOVÁ, Jana a Alena JIČÍNSKÁ. *Žďár v proměnách času*. Žďár nad Sázavou: Okresní knihovna a Okresní archiv ve Žďáru nad Sázavou, 1990.
- (14) ŠVOMA, Jaroslav, Miloslav LOPAUŘ a Stanislav MIKULE. *400 let povýšení Žďáru na město: 1607-2007 : [památník k oslavě 400letého jubilea*. Vyd. 1. Žďár nad Sázavou: Město Žďár nad Sázavou, 2007, 143 s. ISBN 978-80-254-0192-7.
- (15) ZEMEK, Metoděj a Antonín BARTUŠEK. *Dějiny Žďáru nad Sázavou II*. 1. vyd. Brno: Musejní spolek v Brně, 1962, 364 s.
- (16) Návrh územního plánu Žďár nad Sázavou (II. znění): Textová část - odůvodnění. *Žďár nad Sázavou: Oficiální stránky města památky UNESCO* [online]. c2011 [cit. 2013-05-14]. Dostupné z: <http://www.zdarns.cz/obce/zdarns.asp>
- (17) Regulativy funkčního a prostorového uspořádání. *Žďár nad Sázavou: Oficiální stránky města památky UNESCO* [online]. 2003 [cit. 2013-05-14]. Dostupné z: <http://www.zdarns.cz/mestsky-urad/vyhlasaka-012003Pa.asp>
- (18) JAGOŠOVÁ, Silvie. *Plošný průzkum, zhodnocení a dokumentace architektonického kulturního dědictví 19. a 20. století*. Národní památkový ústav územní odborné pracoviště v Telči, 2009.
- (19) *Slavné vily kraje Vysočina*. 1. vyd. v jazyce českém. Praha: Foibos, 2008, 181 s. ISBN 978-80-87073-10-0.
- (20) Územní směrný plán Města Žďár nad Sázavou z roku 1957 uložený na Odboru výstavby Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou.
- (21) Středisková soustava osídlení – moderní utopie, nebo tradiční nástroj uspořádání prostoru?. *Deník veřejné správy* [online]. c2013 [cit. 2013-05-14]. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6544450>
- (22) KUČA, Karel. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. VIII. díl. V-Ž*. 1. vyd. Praha: Libri, 2008, 991 s. ISBN 80-85983-12-5.

- (23) SADÍLEK, Jaroslav. *Historický vývoj stavebních památek a osídlení města*. Olešnice na Moravě, 2008.
- (24) Stavební zákon č. 350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. In: *Sbírka zákonů*. 2012. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/sbirka.sqw?r=2012&cz=350>
- (25) Katastrální zákon č. 344/1992. In: *Sbírka zákonů*. 1992. Dostupné z: <http://www.sbirkazakonu.info/katastralni-zakon/>
- (26) Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. In: *Sbírka zákonů*. 2006. Dostupné z: http://www.mujprojekt.cz/cz/zakony/vyhlaska_501_2006_Sb_o_obecných_pozadavci_ch_na_vyuzivani_uzemi.asp
- (27) Metodické vysvětlivky - definice vybraných ukazatelů bytové výstavby. *Český statistický úřad* [online]. c2013 [cit. 2013-05-14]. Dostupné z: http://www.czso.cz/xb/redakce.nsf/i/metodicke_vysvetlivky_definice_vybranych_ukazatelu_bytove_vystavby
- (28) Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů*. 1964. Dostupné z: <http://www.sbirkazakonu.info/obcansky-zakonik/>
- (29) DVOŘÁČEK, Petr. *Renesanční sloh*. Praha: Levné knihy KMa, 2005, 135 s. *Architektura českých zemí*. ISBN 80-730-9274-3.
- (30) Návrh územního plánu Žďár nad Sázavou (II. znění): Textová část - návrh. *Žďár nad Sázavou: Oficiální stránky města památky UNESCO* [online]. c2011 [cit. 2013-05-14]. Dostupné z: <http://www.zdarns.cz/obce/zdarns.asp>
- (31) *Atelier Urbi spol. s.r.o.: Urbanistická studie Starý Dvůr* [online]. [cit. 2013-05-14]. Dostupné z: http://www.google.cz/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CDAQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.atelier-urbi.cz%2Ftexty%2Fphotove_pdf%2Fzdar_us_udaje_o_dile.pdf&ei=MQuSUbR7is60Bvq0gZAC&usg=AFQjCNFKAc2BJ6bQW0899qs27-rxzjBsZQ&
- (32) *Monasterium Prelatura* [online]. [cit. 2013-05-14]. Dostupné z: <http://monasterium.historickededictvi.com/prelatura/>

- (33) ZEMEK, Metoděj a Antonín BARTUŠEK. *Dějiny Žďáru nad Sázavou II 2. díl*. 1. vyd. Brno: Musejní spolek v Brně, 1970, 290 s.
- (34) Funkcionalismus. *Architektura 20. století* [online]. [cit. 2013-05-13]. Dostupné z: <http://architektura.ic.cz/funkcionalismus.htm>
- (35) *Mapy.cz* [online]. [cit. 2013-05-13]. Dostupné z: www.mapy.cz
- (36) Novostavba rodinného domu – vila manželů Vránkových. *Stavba Vysočiny* [online]. c2012 [cit. 2013-05-13]. Dostupné z: <http://www.stavbavysociny.cz/stavba-roku/archiv-souteznych-staveb/stavby/2009/novostavba-rodinneho-domu---vila-manzelu-vrankovych>
- (37) Materiály poskytnuté Regionálním muzeem ve Žďáře nad Sázavou
- (38) Rezidence Klafar II. *Výstavba Klafar* [online]. c2013 [cit. 2013-05-13]. Dostupné z: <http://www.vystavbaklafar.cz/index.php?nid=7618&lid=cs&oid=2961471>
- (39) *Obytný soubor ZELENÝ PARK* [online]. [2010] [cit. 2013-05-13]. Dostupné z: <http://www.zelenypark.cz/>
- (40) DVOŘÁČEK, Petr. *Secese*. Praha: Levné knihy KMa, c2005, 127 s. Architektura českých zemí. ISBN 80-730-9287-5.
- (41) DVOŘÁČEK, Petr. *Klasicismus a romantický historismus*. Praha: Levné knihy KMa, 2005, 127 s. Architektura českých zemí. ISBN 80-730-9282-4.
- (42) DVOŘÁČEK, Petr. *Gotika*. Praha: Levné knihy KMa, c2005, 182 s. Architektura českých zemí. ISBN 80-730-9273-5.
- (43) ŽIVNÝ, František. *Ocelové srdce Vysočiny: Stručná historie národního podniku žďárských strojíren a sléváren, nositele Řádu práce*. Žďár nad Sázavou: Vedení národního podniku Žďárských strojíren a sléváren, 1971, 149 s.

11 SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. č. 1: Mapa kraje	13
Obr. č. 2: Jednotlivé části města	14
Obr. č. 3: Poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře	15
Obr. č. 4: Český lev a moravská orlice	15
Obr. č. 5: Katastrální mapa Žďáru nad Sázavou [1]	16
Obr. č. 6: Znak města Žďáru nad Sázavou [3]	19
Obr. č. 7: Zámek Žďár, 1800 [5]	20
Obr. č. 8: Západní strana náměstí, kolem roku 1880 [5]	20
Obr. č. 9: Budova Staré radnice [5]	21
Obr. č. 10: Měšťanský dům č. p. 431 [18]	30
Obr. č. 11: Smeykalova vila [19]	30
Obr. č. 12: Houfův statek [18]	31
Obr. č. 13: Dům se sgrafity č.p. 542, zdroj: vlastní sbírka	32
Obr. č. 14: Pohled na dům s č. p. 543, vlastní sbírka	33
Obr. č. 15: Tomanova vila, zdroj: vlastní sbírka	33
Obr. č. 16: Dům z roku 1934 [18]	34
Obr. č. 17: Jazyková škola [18]	35
Obr. č. 18: Výstavba sídliště Stalingrad [5]	36
Obr. č. 19: Bytový dům, 8 podlaží; zdroj: vlastní sbírka	37
Obr. č. 20: Bytový dům, 5 podlaží; zdroj: vlastní sbírka	37
Obr. č. 21: Kolonie typových domků Dagmarek koncem 50. let 20. století [5]	38
Obr. č. 22: Domek typu Dagmarek v současnosti [18]	38
Obr. č. 23: Jedenácti podlažní panelový dům; zdroj: vlastní sbírka	40
Obr. č. 24: Řadové domy; zdroj: vlastní sbírka	40
Obr. č. 25: Řadové domky na Vodojemu	41

Obr. č. 26: Panelový dům na sídlišti Libušín; zdroj: vlastní sbírka	42
Obr. č. 27: Rodinné domky na Zelené hoře; zdroj: vlastní sbírka	42
Obr. č. 28: Rodinný dům na ulici U hrázek; zdroj: vlastní sbírka	44
Obr. č. 29: Barevná fasáda panelového domu po revitalizaci; zdroj: vlastní sbírka	44
Obr. č. 30: Rodinný dům Vránkových [36]	45
Obr. č. 31: Vila Smeykalových [18]	50
Obr. č. 32: Vila v roce 1910[18]	50
Obr. č. 33: Současný pohled na vilu [18]	51
Obr. č. 34: Dům Františka Víznera	52
Obr. č. 35: Prelatura	53
Obr. č. 36: Letní prelatura	54
Obr. č. 37: Radnice; zdroj: vlastní sbírka	55
Obr. č. 38: Tvrz; zdroj: vlastní sbírka	56
Obr. č. 39: Dům č. p. 60 a 61; zdroj: vlastní zdroj	58
Obr. č. 40: Hotel Veliš	58
Obr. č. 41: Hotel Veliš	59
Obr. č. 42: Dům č. p. 64 Hotel Veliš; zdroj: vlastní sbírka	59
Obr. č. 43: Oblast výstavby Starý Dvůr	61
Obr. č. 44: Jednotlivé etapy výstavby	62
Obr. č. 45: Výřez z územního plánu, Starý Dvůr	63
Obr. č. 46: Klafar II	65
Obr. č. 47: Bytový soubor	66
Obr. č. 48: Polyfunkční objekt, jednotlivé objekty	67
Obr. č. 49: Polyfunkční objekt	67

12 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: Indikační skica z roku 1835 s vyznačenými městskými branami [37]

Příloha č. 2: Mapy a půdorysy objektů z historického jádra města [23]

Příloha č. 3: Celková situace novostavby rodinného domu Vránkových [36]

Příloha č. 4: Zaznačené objekty historického jádra města na mapě

Příloha č. 5: Obytný soubor, bytový dům A, B, C Klafar II [38]

Příloha č. 6: Polyfunkční objekt [39]

Příloha č. 7: Fotografická sbírka současnost

Příloha č. 8: Fotografická sbírka historie

Příloha č. 9: Mapa Žďáru v roce 1944 [37]

Příloha č. 10: Žďárský klášter v polovině 18. století [10]

Příloha č. 11: Mapa urbanistického vývoje města s barevným odlišením období a
s vyznačenými objekty

13 PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Indikační skica z roku 1835 s vyznačenými městskými branami



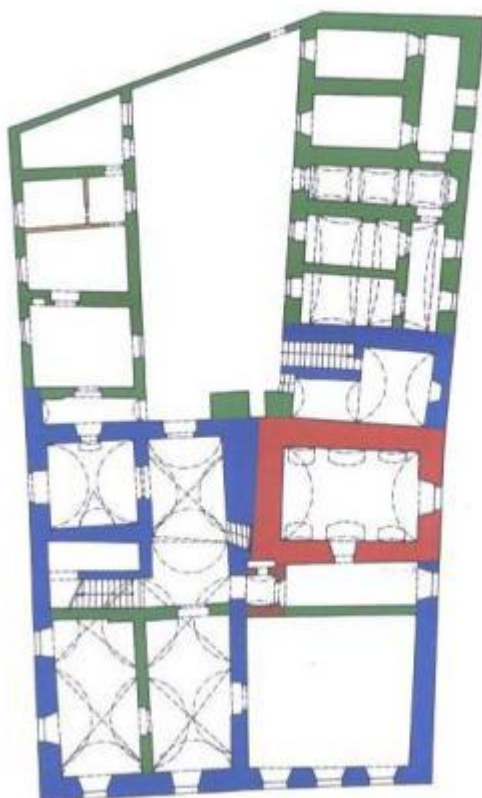
Příloha č. 2: Mapy a půdorysy objektů z historického jádra města

Stavební vývoj

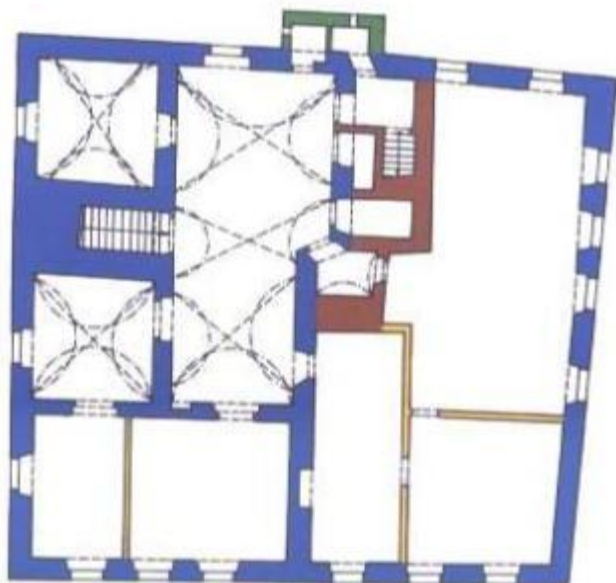
	VRCHOLNÁ GOTIKA (14. století)
	POZDNÍ GOTIKA (15. – 1. polovina 16. století)
	RENESEANCE (2. polovina 16. – 17. století)
	BAROKO (1700 - 1800)
	KLASICISMUS (19. století)
	SECESE (přelom 19. a 20. století)
	NOVODOBÉ (20. století)

1. Radnice

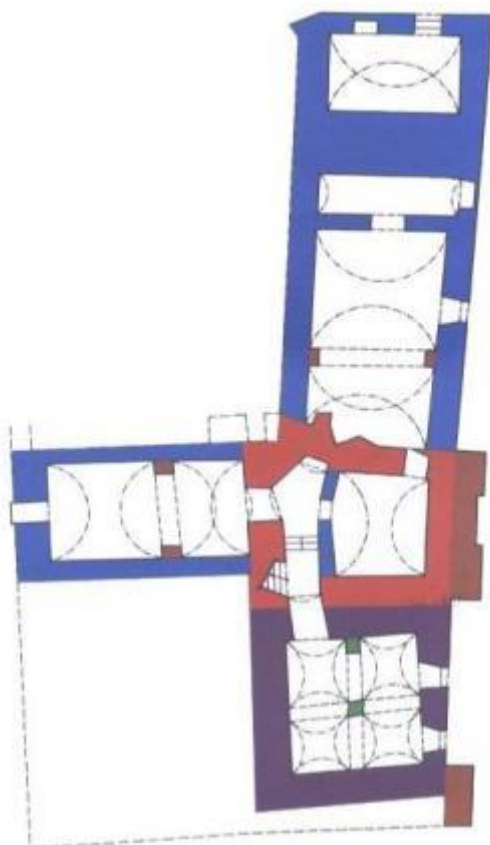
Radnice - přízemí



Radnice - patro

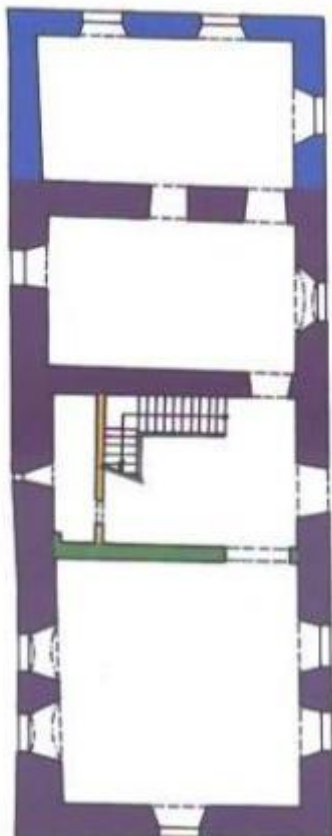


Radnice - sklepy

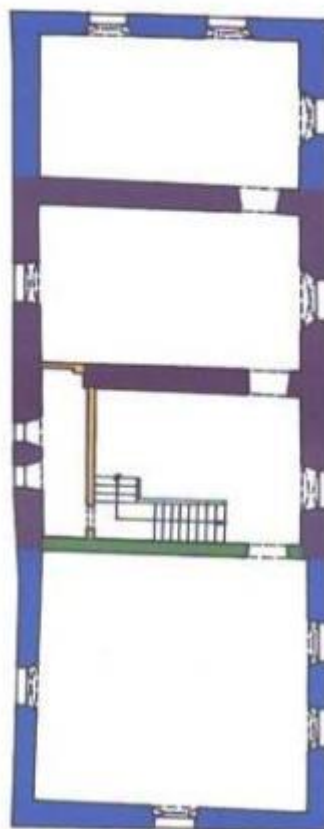


2. Tvrz

Tvrz – přízemí



Tvrz - patro



3. Měšťanský dům čp. 60-61

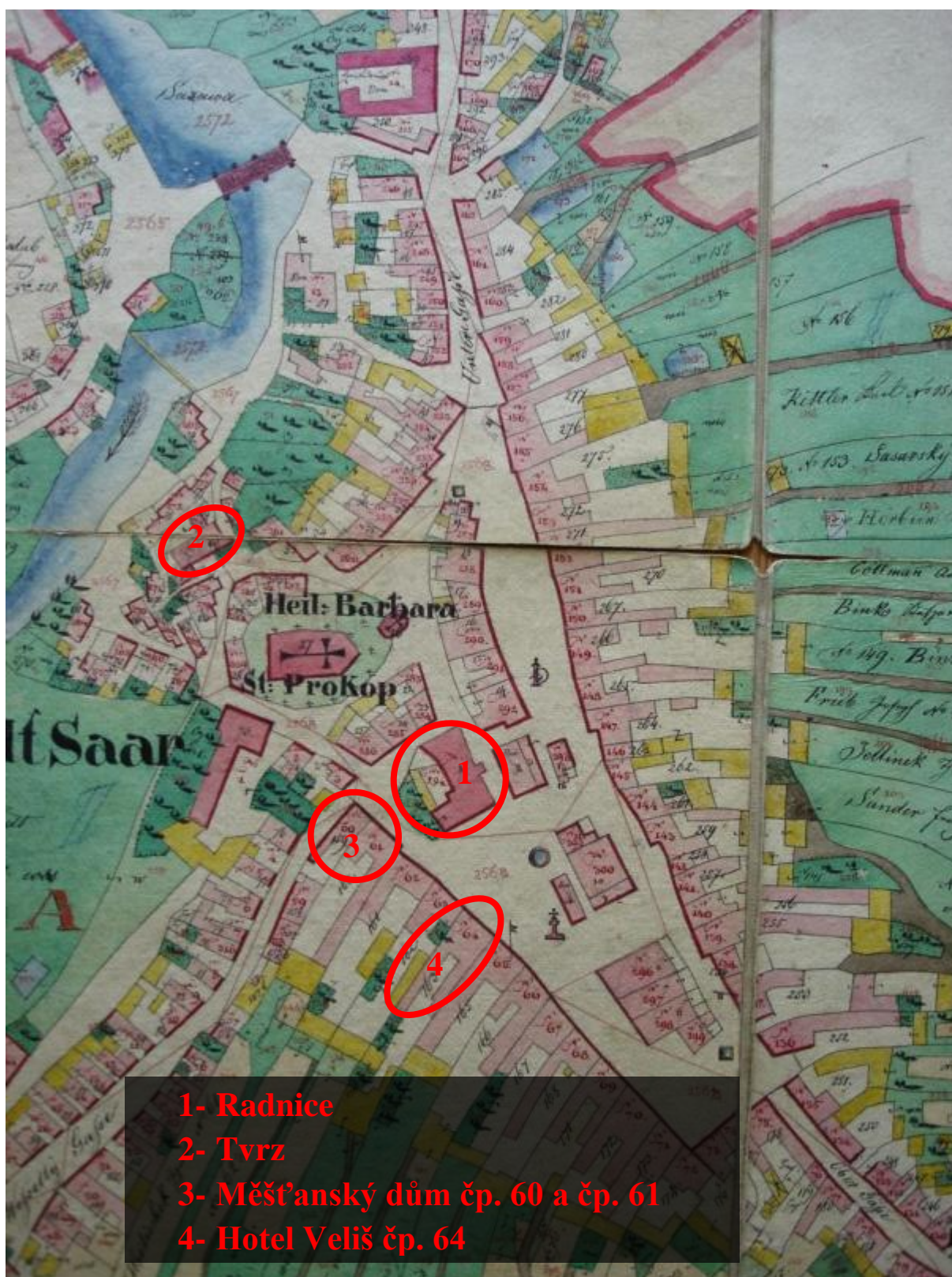
Dům č. 60-61 - přízemí



Příloha č. 3: Celková situace novostavby rodinného domu Vránkových



Příloha č. 4: Zaznačené objekty historického jádra města na mapě

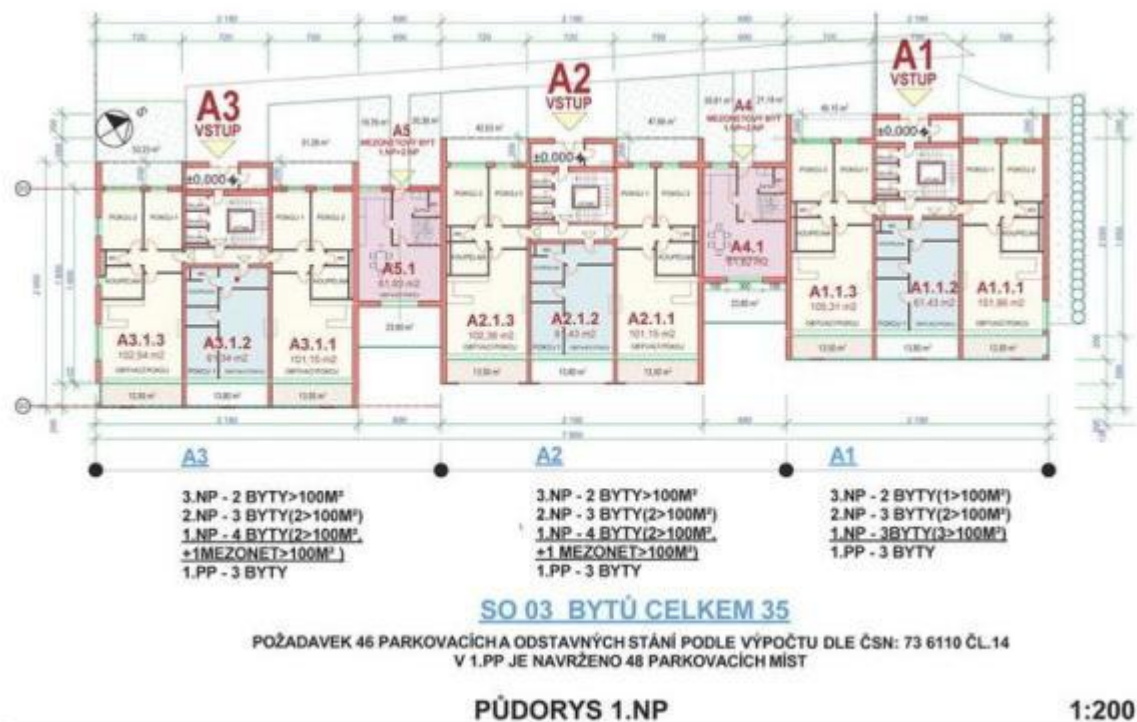


Celková situace 1:250



Bytový soubor A

Půdorys 1. NP



Bytový dům A, tabulka bytů v 1. NP	
Označení bytu	Plocha (m ²)
A1.1.1	101,86
A1.1.2	61,43
A1.1.3	105,31
A2.1.1	101,15
A2.1.2	61,43
A2.1.3	102,36
A3.1.1	101,15
A3.1.2	61,34
A3.1.3	102,54
A4.1	61,82
A5.1	61,83
Celkem	922,22 m²

Půdorys 2. NP a 3. NP



Bytový dům A, tabulka bytů v 3. NP	
Označení bytu	Plocha (m ²)
A1.3.1	81,65
A1.3.2	132,89
A2.3.1	144,45
A2.3.2	119,54
A3.3.1	142,23
A3.3.2	133,78
Celkem	754,54 m²

Bytový dům A, tabulka bytů v 2. NP	
Označení bytu	Plocha (m ²)
A1.2.1	101,86
A1.2.2	61,43
A1.2.3	102,38
A2.2.1	101,18
A2.2.2	61,40
A2.2.3	102,39
A3.2.1	102,36
A3.2.2	61,43
A3.2.3	102,36
A4.1	60,87
A5.1	60,86
Celkem	918,52 m²

Bytový soubor B

Půdorys 1. NP



Půdorys 2. NP



Půdorys 3. NP



Bytový soubor C

Půdorys 1. NP



Pūdorys 2. NP

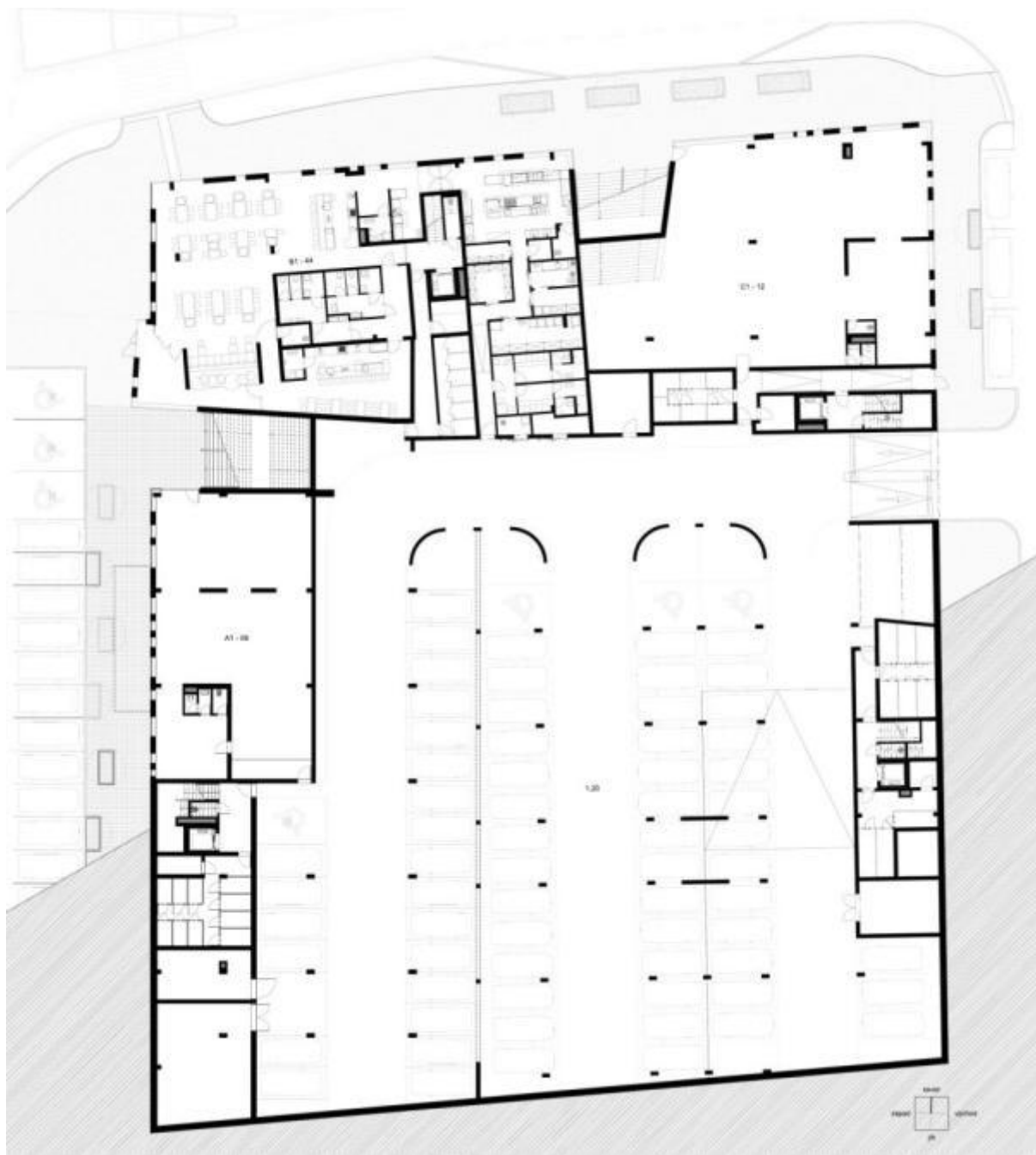


Pådorys 3. NP



Příloha č. 6: Polyfunkční objekt

Půdorys 1. NP



Pūdorys 2. NP



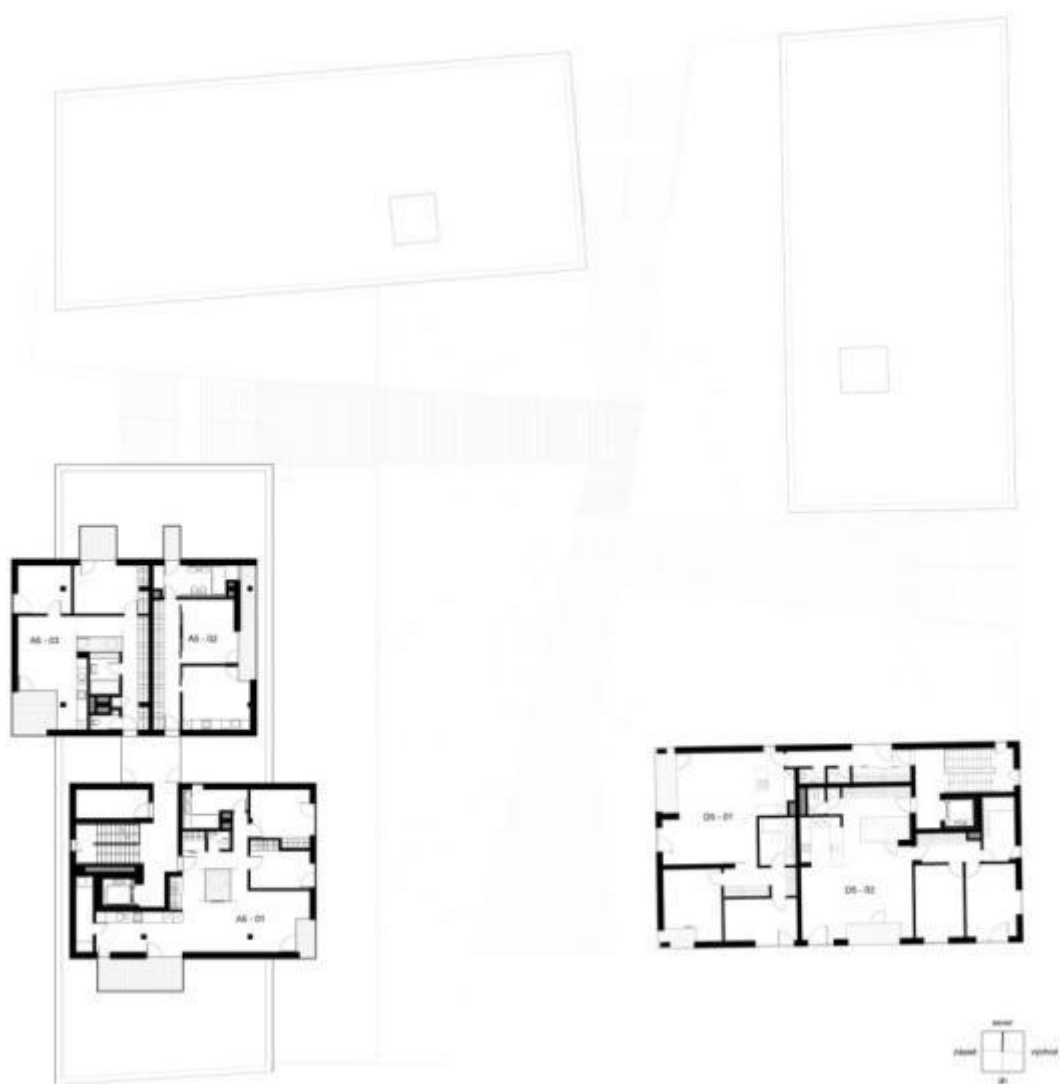
Pūdorys 3. NP



Pūdorys 4. NP



Pūdorys 5. NP



Příloha č. 7: Fotografická sbírka



Letecký pohled na vilovou čtvrť U hrázek, Vysočany [35]



Pohled na bytovou výstavbu Klafar II



Pohled na sídliště "Pod vodojemem"



Rodinné domy vilového charakteru U hrázek

Příloha č. 8: Fotografická sbírka historie



Příprava na výstavbu sídliště Libušín v roce 1983 [5]



Výstavba panelových domů na sídlišti U nádraží v roce 1992 [5]

Příloha č. 9: Mapa Žďáru v roce 1944



Příloha č. 10: Žďárský klášter v polovině 18. století

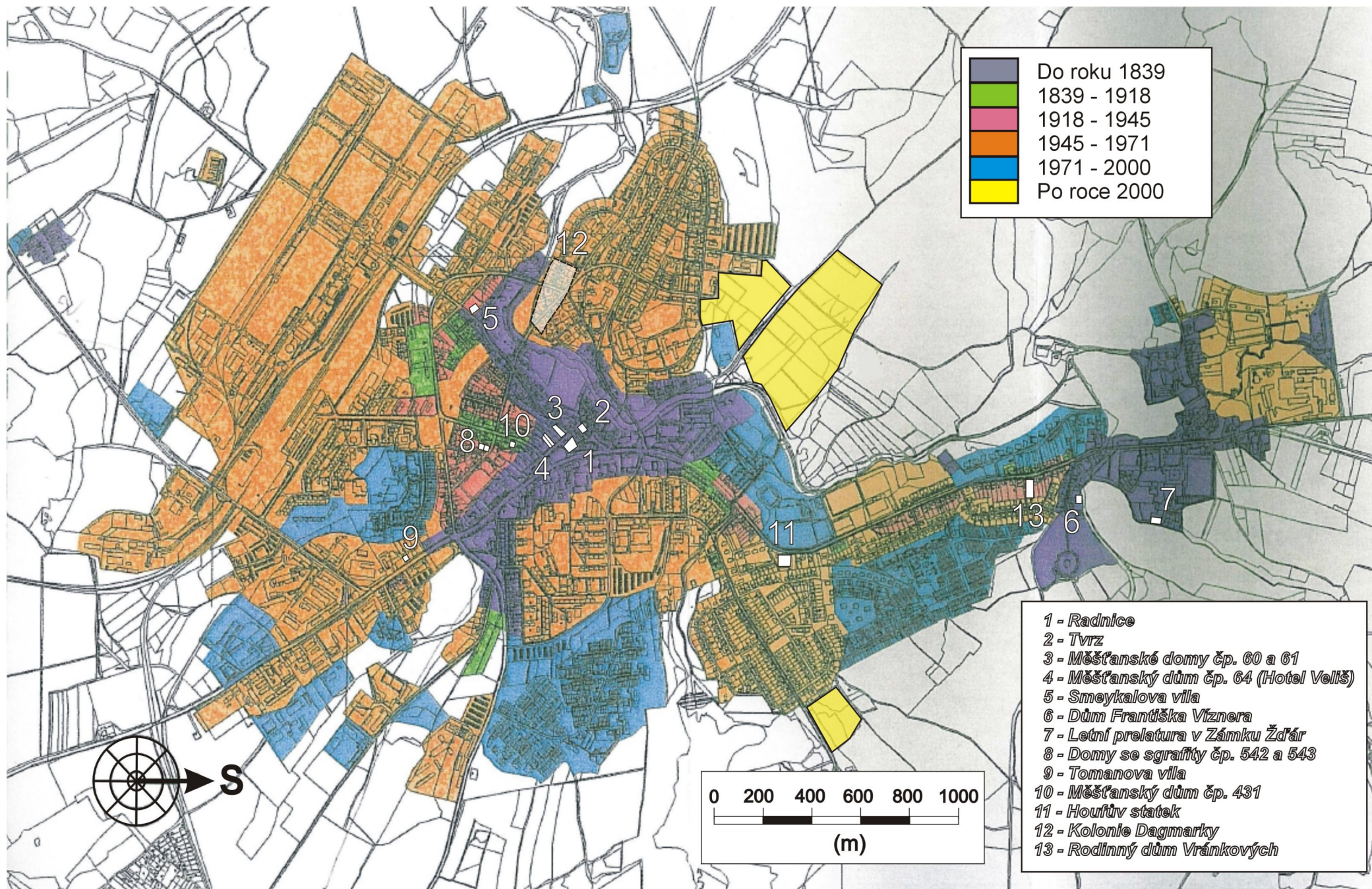


Žďárský klášter v polovině 18. století



Prelatura

MAPA URBANISTICKÉHO VÝVOJE MĚSTA ŽDÁR NAD SÁZAVOU



Zdroj: Městský úřad Žďár nad Sázavou; vlastní úprava